PIÈCES ET DOCUMENTS

RELATIFS A LA

TENURE SEIGNEURIALE,

DEMANDÉS PAR UNE ADRESSE

DE

L'ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE,

1851.



QUEBEC :

IMPRIMERIE DE E. R. FRÉCHETTE,

13, RUE LA MONTAGNE, BASSE-VILLE.

1852.

ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE.

VENDREDI, 29 AOUT 1851.

Résolu,

Qu'une humble adresse soit présentée à Son Excellence le gouverneur-général, priant Son Excellence de vouloir bien ordonner que des copies de tous les octrois, titres de concession qui ont été faits et que l'on pourra trouver dans les archives ou records publics de la province, des divers Fiefs et Seigneuries dans la Nouvelle-France ou le Canada, depuis son premier établissement jusqu'à la cession du pays par la couronne de France à la Grande-Bretagne, et aussi de ceux qui ont été faits depuis cette époque, soient traduites en anglais, imprimées et distribuées dans les deux langues avec toute la célérité convenable aux membres de la législature et aux diverses municipalités de la province, ensemble avec toutes les opinions légales, documents officiels et publics relatifs à la tenure seigneuriale ou féodale, ou à la commutation ou abolition d'icelle, qui pourront être en la possession du gouvernement exécutif, et que Son Excellence regardera comme nécessaires à l'intelligence des droits relatifs des seigneurs et des censitaires ; et assurant Son Excellence que la chambre fera bon de toutes dépenses encourues pour mettre à effet l'intention de la présente adresse.

Ordonné,

Que la dite adresse soit présentée à Son Excellence par tels membres de cette chambre qui forment partie du conseil exécutif de cette province.

Attesté,

W. B. LINDSAY,

G. A.

EXTRAIT

DES

PROCÉDÉS D'UN COMMITÉ DE TOUT LE CONSEIL,

En vertu de l'Ordre de Référence qui suit quant à un changement des présentes tenures, dans la province de Québec, en franc et commun soccage, imprimé par l'ordre de Son Excellence le Gouverneur en conseil, en date du 20 octobre 1790, pour l'usage des membres du Conseil Législatif.

A la Chambre du Conseil dans l'Evêché,
Mercredi le 25 août 1790.

PRÉSENS :

Son Excellence le Très Honorable
GUY LORD DORCHESTER,
GOUVERNEUR,
L'honorable WILLIAM SMITH, Ecuyer, Juge en Chef,
&

Les Honorables HUGH FINLAY, THOMAS DUNN, EDWARD HARRISON, JOHN COLLINS, ADAM MABANE, J. C. G. DE LERY, GEORGE POWNALL, HENRY CALDWELL, WILLIAM GRANT, FRANÇOIS BABY, C. DE LANAUDIERE, LE CTE. DUPRÉ, Ecuyers.

Ordonné par Son Excellence qu'un commité de tout le conseil examinera et fera son rapport d'un état des avantages et désavantages comparatifs de la tenure en franc et commun soccage, et des tenures actuelles de la province, sous une différente description, en regardant l'intérêt du public comme celui des individus qui possèdent sous telles tenures; qu'il délibère, et en cas que le changement des tenures actuelles en fief et seigneurie, et tenure de soccage, paraisse être conseillé, qu'il fera son rapport sur la manière que l'on doit choisir pour le faire, sans préjudicier aux droits des individus et à l'intérêt général du païs. En faisant ceci, le commité fera attention à la nature et à l'effet des diverses clauses insérées dans le statut de la douzième année de Charles II, chap. 24, qui a rendu le soccage

général en Angleterre ; de donner en même tems à Mr. Delanaudière la liberté d'être entendu sur sa requête pour le changement de la tenure de ses biens en celle de franc et commun soccage, qui a été référée à un commité de tout le conseil, le 14 février 1788. Et le commité peut demander l'opinion de Mr. le procureur et le solliciteur-général sur l'objet de la référence, s'il croit que ce sera nécessaire, et il prendra toutes et telles autres mesures qu'il jugera à propos pour prendre et recevoir l'information nécessaire ; et de plus si l'interposition législative paroit être nécessaire, le commité fera le rapport d'un projet de bill tel que le cas pourra le requérir.

Lettre de l'Arpenteur-Général et du Député-Arpenteur-Général, contenant un état des concessions montant à 7,985,470¼ arpens.

BUREAU DE L'ARPENTEUR-GENERAL,

Québec, 25 septembre 1790.

" Monsieur,

" La liste ci-incluse des seigneuries et de ce qu'elles contiennent a été faite en conséquence des ordres du très honorable Lord Dorchester, à nous signifiés par Mr. le secrétaire Motz, du 28 aout.

" Nous avons eu recours aux régistres publics à cet effet, et il est possible, quoique nous n'en savons rien, qu'il peut y avoir une ou deux, ou peut-être plusieurs concessions qui ont échappé à nos recherches, et peut-être que par le défaut d'arpentages actuels exacts, il peut y avoir une méprise dans la supputation de ce qu'elles contiennent, et particulièrement des isles par leurs figures irrégulieres.

" Nous avons dernièrement eu occasion de montrer la comparaison entre les territoires concédés et non concédés sur le côté sud du fleuve St. Laurent, mais le défaut d'arpentages et l'immense étendue de la province au nord et dans le nord-ouest rendent impossible à présent une comparaison sur le côté nord, et on ne peut espérer de l'avoir d'un siecle à venir.

" Tout ce que nous connaissons est que ces vastes régions fournissent une carrière abondante pour l'établissement et la culture, et une population innombrable, spécialement au ouest du meridien de cette ville, quoique les païs nord et nord-est de ce méridien sont montagneux jusqu'aux limites de la baie d'Hudson.

" Nous sommes, Monsieur, vos très obeissans, humbles serviteurs,

(Signé) " SAML. HOLLAND,

" JOHN COLLINS, D. A. G.

" A l'honorable WM. SMITH, Ecuier."

RAPPORT DU SOLLICITEUR-GENERAL.

AUX HONORABLES MEMBRES DU CONSEIL.

Qu'il plaise à Vos Honneurs,

Désirant contribuer à toute l'information que je puis donner à l'honorable conseil au sujet de la lettre que j'ai reçue de Son Honneur le président, datée du 31 août dernier, contenant différentes questions importantes quant à la manière de posséder les biens dans ce païs, et qui suggèrent l'idée de changer cette manière en celle d'un franc et commun soccage; je soumets les réponses suivantes à ces questions, pour la considération du conseil. Il est à propos d'informer l'honorable conseil que le dangereux état de la santé du procureur-général a empêché l'intention que nous avions de faire conjointement un rapport, et je puis assurer avec vérité que les diversions journalières de mon autre département public ont mis un grand obstacle aux délibérations que j'aurois pû faire sur ce présent objet; mais comme l'on peut souhaiter et attendre une prompte expédition de ma part, je ferai mes réponses d'une manière concise, et j'espère avec un degré de précision.

1re. Question.—" Dans quelle espèce de tenure étoient les terres de ce païs, concédées par la couronne de France?"

La constitution civile du Canada étoit établie sur le systême féodal; de grandes parties de terre ont été concédées par la couronne de France en fief et seigneurie—ces états étoient stilés biens nobles.

Quelques parties et quelques emplacemens de ville ont été concédés en tenure sous la dénomination de *roture*—Il y en a quelques-uns, mais très peu, en concessions franches; cette tenure est dénommée *franc-aleu noble* et *franc-aleu roturier*.

Il y en a un plus pétit nombre encore sous la tenure d'une nature spirituelle, appelée *pure aumône* ou *frank almoing*.

2de. Question.—" Quelle espèce de mouvance prévaloit, et quelle peut être sur une conjecture probable, la proportion entre les dites terres?"

Dans le païs la tenure en fief et seigneurie a été presque universelle. Dans la ville de Québec plusieurs lopins sont concédés sur le même pied, et dans cet endroit ainsi qu'aux Trois-Rivières et dans le terrain aux forts de Crown Point, du Détroit, etc., quelques petites parties ou lopins ont été concédés en rôture.

La proportion en faveur des fiefs et seigneuries (en considérant les concessions royales) est hors de toute comparaison avec toutes les autres tenures.

3e Question.—" Quelles garanties avoit la couronne de France par la loi du païs, ou la nature et la teneur des concessions, pour obliger ou avancer la culture et l'amélioration de la terre concédée?"

Un pouvoir de réunir le bien au domaine du Roy à défaut de culture et d'amélioration par le concessionaire, étoit le seul moien que l'on peut croire être la garantie de la couronne, et cela

1ere. Par la teneur de la concession, presque universellement stipulée ; et

2de. En vertu de deux arrêts du Roy du 6 juillet, 1711, de son arrêt du 15 mars, 1732, et de sa déclaration du 17 juillet 1743.

Plusieurs seigneuries, et plus particulièrement celles près du lac Champlain, ont été, avant la conquête, à l'instance du procureur-général du Roy, réunies au domaine du Roy, par des ordonnances des gouverneur et intendant, par faute de culture et d'amélioration faites par les concessionaires, et ensuite elles ont été concédées de nouveau à d'autres et en quelques instances aux mêmes concessionaires.

4me Question.—" Quelles étoient les charges légales sur le concessionaire de la couronne, en réserves, conditions, rentes ou services, ou quels étoient les avantages qui résultoient à la couronne de France, de la nature de la concession, fondée sur les réserves usitées, par les loix générales du païs ?"

Le concessionaire et ses héritiers et aians causes, par la teneur de la concession, et par la loi du païs (article 32 et 35 de la coutume) étoit obligé de porter foy et hommage au Roy (par son représentant) au château St. Louis dans cette ville ; le vassal étoit obligé ensuite, ou dans l'espace de quarante jours après (art. 8. 10. et 11.) de délivrer au représentant du Roy, un aveu et dénombrement, c'est à dire, un état particulier de son titre, l'étendue de son fief, ses dépendances, ses appartenances et prérogatives, s'il avait le droit de tenir des cours de justice haute, moyenne ou basse, aucune et quelle de ces cours ; le montant de la rente des greffiers et notaires, les amendes et autres droits, son manoir, les terres de son domaine, la quantité et la qualité de ses terres en labour, celle de ses prairies, pâturages et à bois—quels étangs et lacs ; quelles maisons de ferme et autres bâtimens construits sur son domaine, les limites de ses fermes, leurs revenus, et à qui elles étoient affermées, s'il les cultivait lui-même—le montant annuel des cens, rentes et autres droits, avec le nombre et les noms de ses censitaires ou tenanciers, ou autres, sujets à lui paier rente—les droits et services vices qu'il devait à cause de son fief ; s'il avait droit de moulin ; les terres concédées en rotûre dans ses biens, avec une désignation particulière des arrière-fiefs ; comment il est devenu propriétaire de ce fief et seigneurie ? Si c'est par succession (et particulièrement par ligne directe ou collatérale) par acquisition, donation, ou par quelle autre manière.

Lors de la vente ou autre mutation du fief (excepté en ligne directe) l'amende appellée droit de quint ou la cinquième partie du montant du prix de la vente, étoit paiée au Roy dans le tems de la reddition de la foy et hommage (art. 25) eu égard aux terres sous la coutûme de Paris qui est la loi générale du païs ; et quant aux terres sous la coutûme du Vexin le Français (car il y avoit ici quelques concessions assujeties à cette coutûme) un relief étoit payé, c'est à dire, une année de revenu du dit fief vendu (art. 33) et non le quint, à chaque mutation quelconque.

Le Roi pouvait user de son droit féodal (*jus retractum*) dans quarante jours, après avis donné de la vente d'aucun fief et seigneurie faite par son concessionaire, en remboursant à

l'acquéreur son prix d'acquisition et les dépenses légales ou loyaux coûts (art. 20), mais ce droit cessoit après l'investiture du nouveau vassal ; ce sont les charges légales.

Quelques anciennes concessions faites par la compagnie des Indes, stipuloient qu'à chaque mutation, il seroit donné une médaille d'une demie once ou d'une once d'or à la compagnie, au lieu de Quint.

Les réserves et conditions usitées dans les plus anciennes concessions, étoient,

1. Que le concessionaire, dans l'an et jour, bâtiroit une maison sur la concession et habiteroit actuellement les terres et cultiveroit et amélioreroit les dites terres, et feroit faire la même chose par les censitaires dans le même espace de tems—quelques concessions font mention que les terres seront fournies d'animaux en deux ans, à faute de quoi le Roy rentretreroit de droit dans la possession des terres concédées ; mais l'on croioit toujours, cependant, qu'il étoit nécessaire de faire la réunion par une action poursuivie par le procureur général.

2. Que le concessionaire conserveroit tous bois de chêne poussant dans son domaine, et feroit conserver tous les bois de chêne propres à la construction des vaisseaux du Roy par ses feudataires ou censitaires.

3. Que le concessionaire donneroit immédiatement avis au Roy ou à son gouverneur ou intendant, de la découverte de toutes mines, minières ou minéraux trouvés dans les terres concédées ; il y a seulement deux concessions dans lesquelles ils sont expressément donnés aux concessionnaires.

4. Que le concessionaire obtiendrait une ratification par le Roy de sa concession, en général, dans l'espace d'une année.

5. Que les concessionaires supporteroient les chemins nécessaires qui seront faits pour l'utilité publique, et qu'ils inséreroient une clause dans les concessions à leurs tenanciers, qu'ils les supporteroient également.

Les concessions plus modernes renferment les mêmes reserves et conditions, mais elles contiennent encore d'autres stipulations, savoir :

6. Que dans le cas où le Roy auroit besoin d'aucune partie de terre concédée à l'effet de construire des forts, batteries, places d'armes, magasins ou autres ouvrages publics, il auroit la liberté de prendre telle partie, ensemble les arbres et bois nécessaires, et le bois de chauffage pour la fourniture de la garnison dans l'étendue des terres concédées, sans être tenu ni obligé d'en faire aucune compensation au concessionaire.

7. Que le concessionaire laisseroit l'usage des grèves à tous pêcheurs, excepté telle partie dont il auroit besoin pour ses propres pêches.

8. Que le concessionaire concéderoit les terres à ses censitaires aux rentes, cens et redevances accoutumés par chaque arpent de front sur quarante de profondeur—il y a environ la quatrième partie des concessions qui contiennent cette clause.

9. Dans plusieurs des dernières concessions le Roy se réserve le droit de prendre des bois de chêne, des mâts et vergues, et tous autres bois propres à la construction et équipement de ses vaisseaux, sans en faire aucune compensation.

Et dans une concession le Roy se réserve le pin rouge pour faire du godron.

Il n'y a point de rentes reservées au Roy par les concessions faites en fief et seigneurie, et les concessionaires n'étoient obligés à aucuns services légaux, qu'à rendre et porter foy et hommage au représentant du Roy, et fournir son aveu et dénombrement dans la manière ci-dessus expliquée, mais ils étoient obligés à ces deux services, sous peine de saisie féodale de leurs biens. (Art. I.)

Par un des arrêts ci-devant mentionnés du 6 juillet 1711, les concessionnaires étoient obligés de concéder à leurs censitaires pour les cens et rentes et redevances usités ; et par l'arrêt du 15 mars 1732, lorsque le concessionnaire royal ne s'y conformoit pas, le gouverneur et l'intendant étoient autorisés et ordonnés de conceder les dites terres au nom de la Couronne à l'exclusion du concessionnaire, et les rentes étoient payées au receveur-général —les concessionnaires n'avaient pas le droit de vendre aucunes terres en bois de bout, sous peine de nullité du contrat de concession, d'une réunion des terres au domaine du Roy, et de la restitution du prix de la vente au censitaire.

Les profits que retiroit la Couronne de France de la nature des concessions en fief et seigneurie, étoient casuels—sous la Coutûme de Paris, le revenu du quint (dont le tiers étoit ordinairement remis) ; et sous la Coutûme du Vexin le Français, un relief. J'ai parlé du droit de retrait féodal.

Par la tenure en *roture*, celui qui concède, que ce soit le Roy directement ou son concessionnaire en fief interposé, stipuloit une somme spécifique (un demi penny par chaque arpent sur quarante en profondeur) paiable par le concessionnaire en rotûre, chaque année, à un jour fixe et au manoir seigneurial, pourquoi cette somme étoit dénommée *cens ;* prouvant par là, qu'il étoit le seigneur censier et foncier, ou le seigneur immédiat du concessionnaire en roture (marque de la directe seigneurie), spécification indispensablement nécessaire pour autoriser le seigneur à être paié des lods et ventes sur chaque aliénation subséquente de la terre concédée (cens porte lods et ventes) et une autre somme spécifique (d'un demy penny par chaque arpent en superficie dans la concession), pourquoi elle étoit dénommée *rente.* Dans les villes de Québec et des Trois-Rivieres la réserve des cens et rentes est variable et très modique, mais constatée spécialement à chaque mutation de terres en roture, le nouveau propriétaire étoit obligé de produire les titres au seigneur, et dans les quarante jours après l'exhibition de ces titres, le seigneur en cas de mutation par vente, et même sur donations entre vifs, provenant d'une branche collatérale ou étrangère, étoit aussi autorisé à recevoir l'amende d'aliénation dénommée *Droits de Lods et Ventes* (art. 73) qui est le douzième sol ou la douzième partie du prix et valeur de la terre ; un quart de l'amende étoit ordinairement remise par le seigneur, mais sans aucune obligation de le faire.

Le Roy, en vertu d'un édit du 20 mars 1673, avoit le droit de lods et ventes sur les échanges d'un héritage pour un autre, sur terres concédées par la Couronne en roture, mais

ce droit étoit limité au Roi seul, et ne s'étendoit pas à ses concessionnaires en fief et seigneurie, sur leurs censitaires, excepté les seigneurs de l'Isle de Montréal à qui ce droit a été donné, au lieu du droit de justice qu'ils avoient abandonné.

Ce sont les charges légales, mais clairement constatées. Les profits résultans à la Couronne de France de la nature des concessions royales en rotures, étoient simplement les cens et rentes, et le revenu casuel des lods et ventes, avec le droit de retrait—mais ce droit cessoit, lorsque le propriétaire étoit ensaisiné.

Les tenanciers en roture en Canada, en vertu d'un édit du Roy du 4 juin 1786, et des décisions judiciaires provinciales données en conséquence, étoient obligés à la servitude de moudre tout le froment pour la consommation de leurs familles, aux moulins bannaux de leurs seigneurs. Le droit est le quatorzième minot, et la peine, en cas de contravention, sous l'autorité des décisions provinciales, est le paiement du double de ce droit.

5me Question.—" Quels étoient les profits que le concessionnaire de la Couronne pouvoit tirer de son censitaire ; ou quelles étoient les charges reconnues, les rentes et services auxquels les possesseurs, sous le concessionnaire royal, étoient obligés par la nature de la concession ou par la loi du païs ?

Une grande partie de la question a été répondue sur la quatrième question, quant au profit que par la loi du païs (indépendant des stipulations conventionnelles) le concessionnaire de la Couronne peut avoir de son censitaire, et qui en fait sont les charges auxquelles les censitaires sont obligés ; mais les concessionaires, depuis un long usage, ont imposé d'autres stipulations dans leurs contrats de concession aux censitaires, tels que le retrait conventionnel (*jus retractum*), le paiement d'un ou plusieurs minots de bied par chaque année, ou un ou plusieurs chapons, un certain nombre de journées de corvée, etc.—mais ce sont des charges conventionnelles.

6me Question.—" Le bien du concesssionnaire de la Couronne étoit-il sujet à partage, par contrat de mariage, disposition testamentaire, ou par aucune autre manière d'aliénation volontaire ou judiciaire, et par succession en ligne directe ou collatérale ? ou y avoit-il quelques biens fonds tenus indivisibles ou inaliénables ou dans la nature d'une " substitution anglaise ? "

Je conçois que la loi commune de cette province, relative aux pouvoirs qui doivent être exercés par contrat de mariage, disposition testamentaire, ou par aucune autre manière d'aliénation concernant la tenure en fief et seigneurie, et celle en roture, est indifféremment la même.

Par le contrat fait avant le mariage, les parties contractantes pouvoient faire telles stipulations concernant leurs propriétés respectives réelles et personnelles, comme elles le jugeoient à propos ; elles pouvoient stipuler que les biens réels et personnels de chacune des parties, ou de l'une d'elles, ou aucune partie de ces biens entreroient ou n'entreroient pas dans la communauté conjugale—mais après le mariage, les héritages qui leur advenoient à l'une des deux par succession en ligne directe ou collatérale, ou donnés par donation ou autrement en ligne directe (à moins que le contraire ne fût exprimé dans le contrat de transport) à l'une ou à l'autre, n'entroient point dans la communauté ou la société.—Les biens

donnés en collatéral ou par étrangers à l'une des deux parties après le mariage, devenoient partie de leur propriété conjointe, mais la libéralité du donateur, par stipulations expresses dans l'acte de transport, pouvoit empêcher tels biens de former une partie du fonds commun.

Antécédemment à l'acte de Québec, dans la 14me année du règne de Sa Majesté, chap. 83, une cinquième partie seulement des biens d'héritage sous la dénomination de *propres*, pouvoit être divisée (légué ?) ou autrement disposée (excepté dans les cas d'une vente actuelle) au préjudice des héritiers directs ou collatéraux, qui à cet égard pouvoient être réputés avoir la réversion des autres quatre cinquièmes.

Les biens réels et personnels acquis pendant la communauté, qui sont nommés *conquêts*, étant les fruits d'une industrie conjointe du mari et de la femme, faisoient partie des fonds de la communauté et divisibles comme tels.

Dans les cas de mariage, sans contrats préalables, aucune partie des biens réels du mari ou de la femme avant le mariage n'entroit en communauté par la loi municipale ; leurs biens personnels y entroient seuls.

Les biens en fief et seigneurie sont divisibles de la manière suivante.

Le premier enfant (par droit d'ainesse et préciput) succède au manoir principal, à la basse-cour, à un arpent en superficie de terre joignant le manoir que l'on suppose être un jardin enclos (un arpent de terre de l'enclos et jardin) s'il y en a un, et s'il y a un moulin dans cet enclos avec le droit de banalité, le corps du moulin lui appartient, mais les profits de mouture n'appartiennent pas à lui seul—ils sont divisés en proportion aux droits d'héritage de chacun des héritiers (Art. 13 & 14) ; s'il arrivoit qu'il n'y eût qu'un fils et un autre enfant héritier, le fils ainé succedoit aux deux tiers du bien-fonds, et l'autre tiers appartenoit à son frere ou à sa sœur (Art. 15).

S'il y avoit plusieurs enfans, l'ainé succédoit à une moitié, et les autres enfans à une égale portion dans l'autre moitié (Art. 16).

Le droit d'ainesse ne s'étendoit pas aux filles, mais les successions en lignes directes et collatérales étoient divisibles en égales portions.

Dans la ligne collatérale les filles ne succèdent point avec les mâles en égal degré (Art. 25).

Dans les mariages où il n'y a point de contrats préalables, la veuve avait son douaire coutumier qui etoit, pendant sa vie, la moitié du revenu des propres de son mari possédés au tems de son mariage et ceux qui lui sont advenus en ligne directe pendant le mariage (Art. 247, 248) qui descendent aux enfans issus du mariage (Art- 249) en renonçant à la succession de leur père (Art. 250), parce qu'ils ne peuvent réclamer le bien comme héritiers et comme au droit du douaire. *Nul n'est douairier et héritier de son père* (Art. 251).

Les biens sujets au douaire coutumier étoient hipothêqués du jour du mariage pour la sûreté de la veuve et des enfans du mariage, et s'ils étoient aliénés ensuite, ils continuoient à être sujets à ses droits et à ceux des autres.

Les contrats de mariage, les donnations entre vifs et les dispositions testamentaires, ainsi que la substitution que les civiliens dénomment *fidei-commissaire*, pouvoient être faits (quoique je n'en connaisse pas d'exemple dans cette province, mais il peut y en avoir) jusqu'au second degré et (ordonnance d'Orléans) ils doivent être publiés et enrégistrés dans la cour de justice compétente, dans six mois après leur date, si entre vifs, et dans le même tems, après le décès du substituteur, si c'est une disposition testamentaire, et dans ce cas ils ne pourroient être purgés ni affectés par aucun decrêt judiciaire quelconque, excepté quant aux dettes qui seroient dues par le subsituteur.

7e. Question.—" Les fermes des concessions de la tenure sous les concessionaires royaux étoient-elles divisibles, dans le cas de succession descendante, aliénables et sujettes à partage de la même manière sans aucune limite ni restriction ? "

En exceptant le partage des terres en roture parmi les héritiers, qui étoient divisibles entr'eux en parties égales, sans le droit d'ainesse ou autre droit privilégié, la réponse à la sixiéme question s'adapte à cette septième.

8e. Question.—" Un changement des possessions ou tenures françaises en celles de franc et commun soccage, seroit-il avantageux au propriétaire tenant par concession de la couronne de France en fief et seigneurie ou en roture ? en différenciant ses effets, quant aux parties qui sont établies, ou à celles qui ne sont point encore concédées et incultes ; et ce qui vous paroit particulièrement être des exemples de l'avantage ou désavantage qui doit résulter d'un tel changement ? "

Il paroit que la fiction de la tenure féodale est annéxée aux concessions royales, entrainant après elle les appanages serviles des amendes, d'aliénation, etc., quints et reliefs sur la tenure en fief, et les lods et ventes, et la servitude de banalité sur celle en roture ; et par consequent une réponse générale à cette question ne peut donner aucun embarras, et je n'hésite pas à dire qu'un changement de ces tenures en franc et commun soccage, qui n'est point assujeti à ces appanages, seroit avantageux aux concessionaires de la Couronne en roture.

Quant aux concessions royales en fief et seigneurie, tel changement, s'il n'étoit pas revêtu des qualités requises, pourroit opérer et, je pense, opéreroit une grande perte à la majeure partie d'icelles, étant privées de leur revenu certain de banalité et de leur revenu casuel de lods et ventes.

Le droit de justice à eux accordé par leurs concessions, qui quoiqu'exercé dans plusieurs seigneuries antécédemment à la conquête, mais abandonné tacitement, ou au moins sans avoir été exercé depuis ce temps, est un objet dont les seigneurs parlent souvent, ce droit leur aiant été donné par leurs concessions.

La haute justice, rapport aux prisons que le seigneur haut justicier étoit obligé de construire et d'entretenir, ainsi que les officiers nécessaires de cette justice, pouvoit être considérée comme leur étant onéreuse ; mais d'un autre côté ils avoient droit aux biens confisqués et aux effets des personnes convaincues de félonie dans leurs seigneuries aux épaves, aux successions en aubaine faute d'héritiers, à la possession des héritages vacans et aux amendes judiciaires.

Par le statut de la quatorzième année du régne de Sa Majesté, chap. 83, je conçois que les pouvoirs criminels des seigneurs ont été abrogés, et leurs prétentions limitées à la partie civile seulement.

Un changement d'une tenure en fief en celle de franc et commun soccage déchargeroit ces biens des amendes d'aliénation paiables au roy, dans la manière que je l'ai mentionné ; mais comme ils ont en vue de transmettre leurs biens aux générations éloignées de leurs familles, plusieurs d'entr'eux considéreront l'exemption du paiement de ces amendes comme seulement pour un moment, et conséquemment, sur ce principe, un changement de tenure deviendroit un désavantage certain pour eux, et ils n'auroient aucun avantage assuré quant aux parties de leurs biens qui sont déjà concédés.

Ceci ne peut pas avoir le même effet quant à la partie de leurs biens qui n'est pas encore concédée ; il est vrai que le changement de tenure en celle de franc et commun soccage par une loi à cet effet, les priveroit de leurs droits actuels et légaux, aux amendes d'aliénation et à la banalité ; mais ils pourroient disposer de cette partie de leurs biens en simple émolument pour telle rente annuelle dont ils peuvent convenir, ou sur des baux à vie ou termes d'années, peut-être à un plus grand avantage que celui dont ils jouissent actuellement sur une tenure en roture, et il y a de grandes raisons à croire que cette partie de leurs biens seroit plus promptement établie et cultivée ; je suis en conséquence d'opinion que quant aux parties non-concédées de leurs biens, ils ne peuvent souffrir aucun désavantage d'importance, et que peut-être il leur en résulteroit un plus grand profit par un changement de tenure en un franc et commun soocage.

9e. Question.—" Tel changement de la tenure des biens ou fermes des censitaires seroit-il avantageux ou tourneroit-il au détriment de ces censitaires ; et dans quelles vues vous le voyez, et pour quelles raisons vous le croiez ? "

Le bénéfice qui en résulteroit aux concessionaires en roture de la Couronne, dont j'ai parlé dans la réponse à la huitième question, affecteroit également les censitaires des concessions royales en fief.

Il est juste cependant d'observer que par les édits et déclarations du Roy de France ci-dessus mentionnés, le concessionaire du Roy étoit obligé de concéder des terres à tous ceux qui lui en demandoient aux rentes et droits accoutumés, et lorsqu'il ne s'y conformoit pas, le gouverneur et intendant avoit le droit de le faire au nom de la Couronne et pour son profit ; ceci peut être considéré comme une grande facilité pour l'établissement des enfans (qui sont en grand nombre) des pauvres habitants de ce païs, à qui seuls, et à cet égard seulement, le changement de tenure peut tendre à leur détriment, par leur incapacité à acheter des terres quoiqu'en forêts, rapport aux demandes exhorbitantes du propriétaire.

10me Question.—" De quelle manière les intérêts de la Couronne et du public peuvent-" ils être affectés par tel changement ; en constatant les points dans lesquels il peut opérer " la perte ou l'émolument du revenu dn Roy ? "

L'intérêt de la Couronne quant aux concessions faites par la Couronne de France, et il y en a très peu et de petites parties ou lopins (excepté celle donnée à Mr. Shoolbred dans le district de Gaspé,) depuis la conquête, est d'une petite considération quant au revenu. Les

aliénations des fiefs et seigneuries dans le païs, ne sont point fréquentes, mais les concessions royales en roture dans la ville de Quebec méritent quelque considération, non pas quant à la quantité des rentes annuelles, mais rapports aux lods et ventes qui proviennent du grand nombre d'aliénations ; mais comme ils sont casuels, l'on ne peut pas les constater plus que le revenu du quint.

Mais si les lots étendus des terres non-concédés de la Couronne étoient divisés en seigneuries distinctes, et des concessions faites aux paysans sur une possession en rotûre, le revenu qui en reviendroit à la Couronne par cela, pourroit être, et dans le cours d'une série d'années seroit très profitable et ne feroit qu'augmenter.

En même temps je suis d'opinion que l'établissement des terres non-concédées pourroit sous cette manière de tenure, être arrêté et rencontrer des obstacles, au détriment de la population, de l'agriculture et du commerce de la province, dont une grande partie des avantages d'années, pourroient être réunis à la mère-patrie.

11me Question.—" Par quelle manière tel changement peut-il être fait ? Si le pouvoir de la Couronne est compéteut pour cet effet—Quelle clause peut être nécessaire dans les patentes ou concessions royales ? et si l'on a besoin d'une loi pour effectuer ce projet, quels paragraphes doivent y être insérés pour l'intérêt des propriétaires, soit seigneur ou censitaire, ou que l'on doit préférer tant pour les individus que pour la Couronne et le public ? en prenant en même tems en considération le statut de la douzième année de " Charles II, chap. 24 ?"

Les tenures qui existent actuellement étant une pariie des loix municipales du païs, je pense qu'il seroit nécessaire de faire une loi pour déclarer tel changement.

Je m'occuperai, avec toute l'expédition possible, que mes occupations pressantes actuellement dans le département du bureau du conseil me le permettront, à préparer telles clauses qui pourront me paroitre convenables pour la loi projettée—Je soumets ce rapport comme un ouvrage fait avec quelque peu de précipitation, résultant du motif d'accélerer l'objet important sous la considération de cet honorable conseil—en demandant votre indulgence jusqu'à un autre jour, pour soumettre les clauses nécessaires à insérer dans l'acte.

J'ai l'honneur d'être avec un profond respect,

Messieurs,

Votre très humble et très obéissant serviteur,

(Signé), J. WILLIAMS,

Soll. Genl.

Québec, 5 Octobre 1790.

RÉPONSES, PAR CHARLES DE LANAUDIERE, ÉCUIER,

A quelques-unes des Questions de l'Honorable Commité de tout le Conseil.

Réponse à la 1ere. Question.—A titre de fief et seigneurie, et quelques-uns à titre de fief de dignite, avec le droit de haute, moyenne et basse justice ; et quelques-uns à titre de fief sans justice, des emplacemens de ville et quelques terres de campagne de peu d'étendue en censive ou roture—De sorte qu'il n'y a généralement en Canada d'autres tenures que fiefs et rotures, régis et gouvernés suivant le coutûme de Paris et le Vexin le Français, enclavée en celle de Paris.

A la 2nde.—Les fiefs concédés par la Compagnie des Associées de la Nouvelle France, c'est-à-dire avant 1663 (tems auquel cette compagnie céda ses droits au Roy) étoient principalement concédés suivant le Vexin le Français. Depuis ce temps le Roy n'en concéda que suivant la coutûme de Paris. Tous relèvent du château de St. Louis de Québec, lieu indiqué par les titres de concession pour rendre la foy et hommage à Sa Majesté, et autres droits et redevances suivant ces coutûmes. Hors les emplacemens des maisons des villes de Québec et Trois-Rivières, il n'y a que peu de concessions royales en Canada en censive, excepté au Détroit, où toutes les concessions relèvent de Sa Majesté en roture, soit de ville, soit de campagne. Les concessions royales du gouvernement français sont donc principalement en fief et seigneurie, haute, moyenne et basse justice.

A la 3me.—Selon l'ordre du Roy en date du 20 may 1676 (le premier réglement royal pour les terres qui se trouve enrégistré par le conseil supérieur ou parlement de Québec) le gouverneur et intendant pour Sa Majesté ne devoient concéder des terres en fief ou rotûre aux habitants du Canada, qu'à condition que les lettres de concessions en fiefs seroient représentées à Sa Majesté dans une année de leurs dates, pour être par Sa Majesté confirmées ou ratifiées à peine de nullité ; et à condition que les concessionaires feroient défricher les terres et les mettre en valeur en les six années prochaines.

En 1711 le 6 juillet, le Roy ordonna par son arrêt (aussi enrégistré au conseil supérieur de Québec)—Que les seigneurs de la colonie qui n'avoient point de domaine défriché, ni habitans placés sur leur seigneurie, les mettroient en culture dans une année, à peine d'être réunis au domaine de Sa Majesté, sur les jugemens que le gouverneur et intendant rendroient à la poursuite de son procureur-général. Que les seigneurs concéderoient aux habitans à titre de redevances, c'est-à-dire en roture ou cens et rentes, sans exiger d'eux aucunes sommes d'argent comme prix de vente ; et à faute de ce faire, il étoit permis aux habitans de demander la concession au seigneur par sommation, et en cas de refus, de s'adresser aux gouverneur et intendant qui devoient les concéder aux dits habitans, aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées en la seigneurie, les dits droits paiables à Sa Majesté et non au seigneur.

Même jour, autre arrêt de Sa Majesté qui ordonne aux habitans ou censitaires des seigneuries de mettre leurs terres en valeur, et d'y tenir feu et lieu en l'an et jour, à peine d'être réunies aux domaines des seigneurs sur le jugement de l'intendant.

Le 15 mars 1732, autre arrêt de Sa Majesté, enrégistré à Québec, qui fait mention des arrêts du 6 juillet 1711, et défend aux seigneurs et autres propriétaires de vendre aucunes

terres en bois debout à peine de nullité, restitution du prix et réunion au domaine de Sa Majesté ou ceux des seigneurs.

Le 17 juillet 1743, déclaration de Sa Majesté (enrégistrée) autorisant le gouverneur et intendant de faire les concessions des terres, à procéder à la réunion au domaine de Sa Majesté des terres concédées qui se trouvent dans le cas de l'être faute de culture, et prescrivant la forme de procédure à cet égard; leur attribuant la connaissance de tout ce qui concerne les concessions privativement à tous autres juges.

Les titres ou brevets de concession des terres contiennent tous des clauses qui obligent à la cultivation; il ne paroît pas que ces clauses, ni les arrêts cités, aient jamais été rigoureusement exécutés, étant plutôt regardés comme peines comminatoires que de rigueur.

A la 4e. et 5e.—Les charges légales et coutumières des concessions en fief sont la foy et hommage, l'aveu et dénombrement, le retrait féodal et lignager, le quint, le relief ou rachat, le droit de franc-fief, d'amortissement et de nouveaux acquêts. Ces charges entraînent la fidélité et le service militaire de tous possesseurs de tous fiefs et arrière-fiefs à titres quelconuues, tant en personne qu'en contribution pécuniaire, la saisie féodale, la commise ou confiscation à défaut des services et droits non paiés et rendus, ou de félonie, ou désaveu, démenti ou injure du seigneur, ou de démembrement illégal de fief et autres charges, devoirs et restraintes féodales accoutumés, suivant les cas.

Les réserves modernes ordinaires par les lettres de concession en fiefs sont, 1o. la foy et hommage; 2o. les droits de redevances accoutumés, suivant la coutume; 3o. la conservation du bois de chêne propre pour la construction des vaisseaux du roy; 4o. de donner avis à Sa Majesté des mines, minières et minéraux qui se trouvent; 5o. que les appellations du juge qui y sera établi, ressortiront à la prevôté de Québec; 6o. d'y tenir feu et lieu, et le faire tenir aux tenanciers; 7o. de déserter et faire déserter incessamment la terre ou la seigneurie; 8o. de laisser faire tous chemins qui seront jugés nécessaires pour l'utilité publique; 9o. d'insérer pareilles clauses dans les concessions des tenanciers, aux cens, rentes et redevances accoutumés par chaque arpent de terre de front sur quarante de profondeur; 10o. de laisser les grèves libres à tous pêcheurs, à l'exception de celle dont le seigneur aura besoin pour sa pêche; 11o. en cas que Sa Majesté ait besoin par la suite d'aucune partie de la seigneurie pour y faire construire des forts, batteries, places d'armes, magasins et ouvrages publics, elle pourra les prendre aussi bien que les arbres nécessaires pour les dits ouvrages et le bois de chauffage pour la garnison des dits forts, sans être tenue d'aucun dédommagement.

Les charges de la haute justice sont, 1o. par l'ordonnance de Roussillon en 1563, art. 27. il est statué que les hauts justiciers ressortiront nuement aux parlements et seront condamnés suivant l'ancienne ordonnance en 60 livres parisis pour le mal jugé de leurs juges; 2o. les enfans exposés trouvés dans l'étendue de la justice sont à la charge du seigneur, suivant différens arrêts, particulièrement le réglement du 30 juin 1664; 3o. le seigneur justicier est obligé d'avoir un auditoire au-dehors de son château pour l'exercice de sa justice, ensemble des prisons au rez-de-chaussée où les prisonniers seront sèchement; 4o. les officiers doivent faire et maintenir la police rigidement, ce qui est une grande charge, surtout quant

à la poursuite des criminels et délinquans en tous genres de délits; 5o. les seigneurs justiciers sont obligés d'exercer et rendre la justice à leurs vassaux et sujets à leurs frais, c'est-à-dire payer salaire ou gages à leurs officiers, et ce suivant les ordonnances, à peine de perte de leur justice.

Les fiefs de toutes espèces doivent la foy et hommage ou serment de fidélité au seigneur dominant, et le service militaire au roy quant il plaît à Sa Majesté d'assembler le ban et arrière-ban. Le ban n'assemble que les vassaux immédiats du roy, l'arrière-ban, les arrières et sous-arrières vassaux. Tous biens étant originairement sortis du domaine royal, ont été chargés du service militaire, comme condition inhérente et inséparable du fief, et serment de fidélité fait au roy par son vassal immédiat. Raison pourquoi tous possesseurs de fiefs, arrière-fiefs en quelque degré de division qu'ils se trouvent, sont obligés à se trouver au ban que le roy fait proclamer, lorsqu'il veut assembler la noblesse et vassaux de ses états. Cette assemblée doit être où le roy l'indique, en armes, en hommes et en équipage de service militaire.

L'ordonnance de François Ier du 19 may 1740, distingue le service du vassal par la valeur de son fief, savoir: un fief de revenu annuel de 5 à 600ll., un homme de cheval, habillé, armé et monté; fief de 3 à 400 ll., un homme de cheval avec un valet arquebusier; fief de 2 à 300ll. homme de pied armé; le moindre fief, un homme de pied.

Cela s'augmentoit ou diminuoit suivant l'ordre et la volonté du prince. Louis XIII, le 30 juillet 1635, fit un réglement contenant vingt articles pour le ban et arrière-ban. Louis XIV le convoqua par lettres-patentes du 11 aoust 1674, avec ordre " à tous nobles, barons " chevaliers, écuyers, vassaux et autres tenant fiefs et arrière-fiefs, qu'ils aient, toutes ex- " cuses cessantes, sur peine de saisies et confiscations de leurs fiefs, à se mettre en armes, " monter et équiper selon qu'ils seront tenus, et de se trouver prêts aux jours et aux lieux " qui seront choisis."

Les ecclésiastiques et autres exempts de service personnel doivent contribuer une année de revenu des fiefs qu'ils possèdent, ou telle autre contribution que Sa Majesté réglera.

Les roturiers qui ne sont pas dignes de porter les armes avec les nobles, sont tenus de contribuer à la taxe du ban et arrière-ban selon la valeur et revenu de leurs fiefs; et les roturiers qui servent en personne ne jouissent pas de toutes les grâces des nobles, et doivent contribuer plus qu'eux.

Les censitaires ou roturiers suivent les mêmes principes et ordres envers le seigneur dominant que les fiefs, parce que les vassaux et censitaires ont les mêmes obligations pour les biens et héritages que ces seigneurs leur ont donnés, et dont ils doivent reconnaissance ou déclaration à chaque mutation.

La concession en roture se fait par le titre appelé bail à cens ou à cens et rente annuels, perpétuels et portables.—Ce bail par sa nature emporte la fidélité et la reconnaissance envers le seigneur dont le censitaire ou tenancier relève, ainsi que le droit de banalité, retrait censier et lignager, lods et ventes, saisine, amende, brandon, commise et autres, suivant les échéances et cas.

Les dépiés, démentis, ingratitudes et injures, soit de vassal ou de censitaire, sont sévèrement punis par les loix. Outre la commise de leurs terres, il y a des exemples de comparution, les plaids tenans, tête nue, à genoux, les fers aux pieds, pour demander pardon à leurs seigneurs injuriés, même des emprisonnements, galères et autres punitions inouies, à l'arbitrage des juges !

Les vassaux et censitaires immédiats de la Couronne rendent leurs devoirs et paient leurs droits à Sa Majesté ou ses représentans—les arrière-vassaux et censitaires, aux seigneurs particuliers ou dominants.

A la 6me et 7me.—Les fiefs ainsi que les rotures, sont sujets à partition successive à l'infini, soit en nature ou en récompense proportionnés en autres biens et argent, tant en ligne directe que collatérale, et chaque partie divisée devient par l'opération de la loi, fief distinct et séparé ; il est de même des rotures. Ces devoirs et redevances tant honorables que pécuniaires sont donc évidemment complexes, incertains, arbitraires, injurieux ! Faut-il davantage pour qu'un monarque et une nation bienfaisans les détruisent et accordent en leur place ce titre défini et assuré, émané du Roy Charles II, LE LIBRE ET COMMUN SOCCAGE, dont les autres sujets de Sa Majesté G. III jouissent, et avec tant de raison se glorifient.

(Signé) DE LANAUDIÈRE.

Québec, ce 17 octobre 1790.

RÉSOLUTIONS DU CONSEIL.

« Que le progrès de la population et de l'établissement dans cette province sous le gouvernement de la France, a été lent, les parties cultivées, même dans les districts centraux de Québec, des Trois-Rivières et de Montréal, étant encore resserées jusqu'à ce jour aux bords du fleuve St. Laurent, et à l'embouchure des rivières navigables qui s'y déchargent.

« Que les patentes ou concessions royales des terres étoient, soit en seigneurie ou en roture ; ces dernières consistant en emplacemens de ville, fermes ou petits lopins ; et les seigneuries en plus grands lopins de différentes dimensions, dont plusieurs sont dans la profondeur, ou à quelques lieues de l'aisance du transport par eau, *encore en forêts*.

« Que le revenu domanial du Roy de France provenoit des quints ou amendes d'aliénation de la cinquième partie du prix que l'acquéreur devoit paier pour les terres tenues en seigneurie ; et des lods et ventes faisant la douzième partie du prix de la vente des terres tenues en roture ; les terres en roture ordinairement aussi sujettes aux cens et rente, le cens d'un sol, ou d'un demi-penny anglois, pour un arpent ou 180 pieds françois de front, et la rente, un autre sol pour chaque arpent de la concession, avec un minot de bled par chaque quarante arpens, ou deux chapons gras de la valeur de vingt sols.

« Que la Couronne de France n'exigeoit pas tous ses droits en entier, mais qu'elle remettoit un tiers du quint et des lods et ventes.

« Que les seigneuries étoient divisées en fermes transportées par les seigneurs sur les mêmes charges de cens et rente et sujettes aux lods et ventes, excepté lorsqu'il y avoit une grande partie concédée en arrière-fief, qui lors de mutations subséquentes, étoit sujette au quint dû au seigneur sans cens et rente.

« Que tous les concessionnaires tant ceux de la Couronne que ceux des seigneurs, avoient des biens permanens, translatifs à leurs héritiers et ayans cause.

« Que suivant les comptes du receveur-général, le revenu domanial pendant treize années depuis le premier de mai 1775 jusqu'au 1er de may 1788 (y compris les arrérages) n'équivaloit pas, en recette actuelle, à dix mille livres sterling.

« Les lods et ventes n'étant que de	£1351	9	5¼
« Les quints	3148	1	4¼
« La balance des rentes royales de toutes les seigneuries appartenantes au Roy, excepté Sorel	4554	7	5¾
	9053	18	3¼
« De Sorel	216	19	11
	£9270	18	2¼

qui avec certains droits de douanes fixés par acte du parlement, est donné, par grâce du Roy, à la province pour le soutien de son gouvernement ; en faisant la recherche des causes du progrès tardif de la population de la colonie sous le gouvernement de la France, il semble qu'il y a peu ou point de fondement à l'attribuer à ce que les seigneurs ne se sont point conformés aux conditions de cultivation insérées expressément dans leurs patentes ou concessions ; les exemples de poursuites, afin de prendre avantage de ces conditions et réunir leurs seigneuries au domaine du Roy, étant rares ; et les censitaires seigneuriaux beaucoup plus nombreux que ceux du Roy. Que les premiers, ou les habitans des seigneuries, ont en tous tems formé, et forment actuellement le grand corps des propriétaires des terres du païs.

« Que le système féodal, s'il étoit du nombre des causes du défaut d'établissement et de la débilité proportionnelle de la colonie française, tendant à un découragement des concessions royales, aussi bien que les concessions du sujet, il ne peut y avoir aucun juste principe d'obliger les concessionnaires à se conformer rigoureusement aux conditions de leurs concessions.

« Que ce système fût parmi les grandes causes de cette basse condition dans laquelle l'on a trouvé le Canada lors de la conquête britannique, dérive de la probabilité, que plusieurs milliers de familles auroient trouvé leur avantage d'abandonner et de se retirer de cette abondante population du royaume de France, si le gouvernement avoit donné ici leurs terres sur des conditions faciles et spécialement, dans les régions fertiles et dans les climats modérés, sur les bords des rivières et des lacs dans le sud et sud-ouest.

« Que le découragement de ce système quant à l'établissement des anciennes concessions françaises, doit augmenter considérablement à l'avenir, la population de la province dépendant maintenant de l'introduction des sujets britanniques, qui sont connus pour répugner à toute autre tenure que celle angloise ; et les seigneurs canadiens conséquemment resteront

sans espérance de multiplier leurs censitaires, excepté par la prédilection des descendans des cultivateurs françois, aux usages qui ne doivent plus être suggérés par les motifs d'intérêt ni être recommandés par l'exemple.

" Que la concession des terres non concédées de la Couronne en franc et commun soccage est essentielle à l'augmentation, la force et la sûreté de la province.

" Qu'à moins que les anciennes seigneuries françaises puissent être établies sur des conditions aussi avantageuses à l'agriculteur, que les terres de la Couronne, les ventes de leurs terres seront arrêtées, au détriment des propriétaires, jusqu'à ce que la culture des terres non concédées de la Couronne, sera restreinte par l'éloignement de tous transports par eau et des aisances et avantages du commerce.

" Qu'avec l'avantage du voisinage des rivières navigables et d'un changement des tenures, les seigneuries seront probablement les premières entièrement cultivées et outre une augmentation de profit aux propriétaires, sous cet ample pouvoir, dont ils jouiront sur leurs terres, de les établir sur telles conditions qu'ils jugeront tendre à de nombreuses habitations, et assurer un fonds en propriété, pour cette perpétuité de leurs noms et familles, qu'un sage et juste gouvernement sera incliné à encourager et à maintenir.

" Que les tenanciers roturiers du Roy ne pourroient que désirer un changement, et une décharge des cens, rentes et lods et ventes et de toutes les autres charges féodales qui sont annexées à la tenure sous laquelle ils jouissent actuellement.

" Que les motifs d'intérêt induiront naturellement chaque censitaire seigneurial de désirer aussi d'être sur le même pied d'un principe libre d'exemption, conjointement avec les autres tenanciers de la colonie ; mais comme ce changement pour la décharge des rentes et droits dûs aux seigneurs, doit nécessairement dépendre sur une convention privée entre eux et leurs tenanciers, et en enveloppant les considérations hors de la contemplation de personne quelconque, excepté les parties spécialement intéressées, leurs cas ne pourroient être des objets d'une provision législative spéciale et particulière ; peut-être que le plus sûr moyen de garantir au tenancier un accord juste et équitable, sera de tenir le seigneur à ses droits envers la Couronne jusqu'à ce qu'il ait donné une décharge à son tenancier de toutes charges féodales en sa propre faveur.

" Que les droits de la Couronne sont compétens pour mettre les terres de la Couronne sous une tenure en soccage, mais l'interposition de la législature sera nécessaire pour rendre cette tenure universelle.

" Que si ce doit être l'ouvrage, non du parlement, mais de la législature de la colonie, les instructions royales données pour la plus grande garantie de la propriété du sujet, exigeront un acte avec une clause de suspension, jusqu'à ce que l'on puisse obtenir l'approbation de Sa Majesté.

" Qu'un changement absolu et universel des anciennes tenures (quoique pour le mieux) seroit un moyen de politique douteuse, mais qu'il n'y a aucune objection substantielle à donner à tels individus ce bénéfice qui le désireront, et spécialement à tels des seigneurs dont les tenanciers ou censitaires le regarderont tant pour leur propre intérêt, que pour l'intérêt

et l'avantage de leurs seigneurs ; et qui pourront en conséquence signifier leur consentement à tel changement.

" Que ce but peut être rempli par une loi avec des clauses de la teneur ou du sens suivans.

" Qu'il soit statué, etc.

" Que [illegible] personnes possèdent des terres dans la province de Québec en fief et seigneurie immédiatement de la Couronne, et qui ont le pouvoir d'aliéner les dites terres, pourront en aucun tems après le commencement de cet acte, remettre les dites terres entre les mains de Sa Majesté, ses héritiers et successeurs, par requête au gouverneur ou commandant de la dite province pour lors, alléguant qu'elles désirent de tenir les dites terres en franc et commun soccage ; tel gouverneur ou commandant en chef pour lors, fera donner une nouvelle concession à telles personnes, de telles terres pour être tenues en franc et commun soccage, et chaque et tel changement de tenure éteindra et annullera absolument toutes amendes d'aliénation, charges et servitndes dans les dites terres ainsi remises et concédées de nouveau, auxquelles, les dites terres ou aucune partie d'icelles auroient ou pouvoient être sujettes en vertu des loix et coutumes concernant les terres tenues en fief et seigneurie, ou dans aucune autre manière que celle en franc et commun soccage.

" Pourvu néanmoins, et qu'il soit aussi statué par la dite autorité, que telle remise et concession nouvelle ne détruira ni n'empêchera aucun droit à aucunes telles terres ainsi remises, ou aucun intérêt dans les dites terres, qu'auroit aucune personne que celle qui a ainsi remis les dites terres, soit par droit de possession, ou reversion ou autrement ; mais que chaque et tel droit et titre seront aussi valides comme si la remise et la concession nouvelle n'eussent jamais été faites.

" Et pourvu aussi, et qu'il soit statué par la dite autorité, que quant à toutes et telles terres qui sont tenues de la Couronne en roture dans la dite province, elles seront regardées et ordonnées d'être en franc et commun soccage, à compter du tems qu'il plaira à Sa Majesté par aucun acte public qui sera proclamé sous le grand sceau de la dite province, de déclarer la décharge de tous cens, rente, amendes de mutation dûs à la Couronne sur les dites terres.

" Et pourvu aussi, et qu'il soit de plus statué, que rien de ce qui est contenu dans cet acte sera mis en force jusqu'à ce que Sa Majesté ait signifié son approbation royale au dit acte.

" Et afin de pourvoir dans le cas où il peut arriver que le seigneur pourra désirer le changement de la tenure de la seigneurie, et qu'il y ait quelques vassaux ou censitaires d'icelle qui refuseroient de se soumettre à tel changement :

" Qu'il soit aussi statuté par la dite autorité, que dans chaque et tel cas, que la requête qui sera présentée pour remettre ainsi que la patente pour concéder de nouveau, exprimeront et désigneront d'une manière certaine la situation et le contenu réel des terres et biens de tous ceux qui ne voudront point ainsi un changement de tenure, et ces parties seront exceptées de la nouvelle concession et resteront à tous égards comme si telle concession nouvelle

n'eût jamais été faite ; mais qu'après telle concession nouvelle, une cinquième partie de tous lods et ventes ou amendes de mutations, qui proviendroit de l'aliénation de telles parties exceptées, sera payé par le propriétaire ou les propriétaires de la seigneurie, à l'usage de Sa Majesté, ses héritiers et successeurs ; et sera garantie par des clauses convenables et provisos qui seront insérés dans telle patente ou concession nouvelle.

DÉSAVEU.

" *Raisons du Désaveu de Mr. Mabane des Résolutions et de la Motion du Juge en Chef adoptées par le Commité.*

" Parceque les résolutions proposées ne paroissent pas s'appliquer à l'objet de la référence.

" Parcequ'il paroit que le progrès lent de la population et de l'établissement sous le gouvernement de la France, ne sauroit être attribué à aucun vice inhérent dans les différentes tenures sous lesquelles les terres ont été possédées dans la colonie ; qu'il a résulté des difficultés que les premiers colons ont trouvé à se défendre contre les nations cruelles et sauvages qui les environnoient, de leurs fréquentes guerres avec les colonies britanniques, et par-dessus tout, de leurs expéditions répétées dans les païs d'en haut et vers l'Ohio dans lesquelles la politique ambitieuse de la France les avoit forcés de s'engager.

" Parce qu'il paroît évident du progrès rapide et presque sans exemple de la population dans la province (de ses propres ressources), étant de 65,000 âmes dans l'année 1766, à environ 120,000 dans l'année 1784, et qui sont actuellement en majeure partie emploiées à l'agriculture, que les tenures actuelles ne sont point contraires à la population et contre l'établissement de la colonie.

" Parce que les droits du roi dans les anciennes tenures du païs étant expressément réservés dans le statut de la quatorzième année du roi et appliqués par la gracieuse générosité de Sa Majesté à défrayer les dépenses du gouvernement civil, ne devroient pas être abandonnés ou sacrifiés sans une compensation équivalente.

" Parce que le revenu domanial n'a pas été jusqu'ici productif par l'indulgence ou mollesse du gouvernement, l'on ne peut former une opinion sur les sommes actuellement reçues du revenu qui pourroit en résulter ci-après, qui doit augmenter en proportion à la population et au commerce de la province.

" Parce que la prédilection des habitans natifs de la province à leurs anciennes tenures et à leur loix ne devroit pas être contrariée, à moins que ce ne fût par leur propre consentement, et sur les principes les plus forts et les plus clairs de l'avantage public.

" Parce que les changemens proposés par les résolutions, ou aucun autre changement de tenure tendant à donner au seigneur une possession du fief plus absolue et sans conndition, seroient non-seulement un sacrifice des droits du roi, mais renverseroient les sages intentions et les effets avantageux des arrêts de 1711 et 1732, et de la déclaration de 1743, par les-

quels le seigneur est obligé d'accorder à tous ceux qui en demanderont, à l'effet d'améliorer des terres, des concessions sujettes seulement aux rentes et droits accoutumés et stipulés; et sur son refus, le gouverneur est autorisé, au nom de la couronne et pour son profit, à l'exclusion du seigneur pour toujours, de concéder les terres demandées. Par la même loi les seigneurs ne peuvent, sous peine de nullité et de réunion à la couronne de la terre projetée d'être vendue, vendre aucune partie des terres incultes ou en bois de bout, dispositions de la loi extrêmement favorables aux améliorations de la colonie, et qui assurent aux enfans des censitaires ou autres les moyens de s'établir et d'emploïer leur industrie dans la cultivation, sur des conditions fixes et modérées, tandis que si l'on changeoit les seigneuries en franc et commun soccage, les enfans des habitans actuels du païs et tous autres qui désireroient s'établir sur icelles, seroient entièrement laissés aux exactions arbitraires des seigneurs, à leur préjudice infini et au détriment manifeste de l'emélioration du païs.

" Parce qu'il paroît que les services ou charges auxquels les censitaires sous les concessions des seigneurs sont sujets, sont en petit nombre, clairement entendus et constatés, et ne sont assurément pas onéreux ni oppressifs.

J. WILLIAMS, G. G. L.

TENURE SEIGNEURIALE.

RAPPORT DES COMMISSAIRES

Nommés pour s'enquérir des Lois et autres circonstances qui se rattachent à la Tenure Seigneuriale, telle qu'établie dans cette partie de la Province du Canada, ci-devant le Bas-Canada, présenté à l'Assemblée Législative, par un Message de Son Excellence le Gouverneur-Général, le 4 *Octobre* 1843.

A Son Excellence le Très Honorable Sir Charles Bagot, G. C. B., l'un des membres du Très Honorable Conseil Privé de Sa Majesté, Gouverneur Général de l'Amérique Britannique du Nord, Capitaine Général et Gouverneur en Chef des Provinces du Canada, de la Nouvelle Ecosse, etc., etc., etc.

Qu'il Plaise a Votre Excellence,

Nous, commissaires nommés par Votre Excellence pour s'enquérir de la tenure féodale et seigneuriale dans cette partie de la province du Canada ci-devant le Bas-Canada, conformément à une adresse de l'honorable chambre d'assemblée, du 7 septembre 1841, avons l'honneur d'exposer à Votre Excellence :

Qu'en vertu de la commission qui nous nommait conjointement commissaires de l'enquête sur la tenure féodale et seigneuriale, et des instructions qui l'accompagnaient, nous avons procédé en toute diligence, et suivant l'étendue des pouvoirs qui nous étaient délégués, à l'examen des matières qui ont été soumises à notre enquête.

Avant de soumettre à Votre Excellence le résultat de nos recherches sur les objets importants qui ont occupé notre attention, nous prenons la liberté de renvoyer Votre Excellence à notre rapport préliminaire, du 28 septembre dernier, dans lequel nous eûmes l'honneur d'informer Votre Excellence, que, vu les pouvoirs limités qui nous avaient été conférés, il nous était tout-à-fait impossible de faire rapport sur plusieurs des objets indiqués dans notre commission, puisque nous n'avions aucun moyen de contraindre les personnes à comparaître devant nous, ou à produire les papiers absolument nécessaires pour nous mettre en état de donner à Votre Excellence des renseignements exacts sur plusieurs des sujets qui ont été soumis à notre enquête ; en un mot, nous n'avions pas cette pleine et entière information sur

plusieurs parties du sujet, que l'honorable chambre d'assemblée désirait obtenir, ainsi que le comporte notre commission.

Depuis cette époque, nous avons reçu une communication de l'honorable M. le secrétaire Daly, qui nous informe que les pouvoirs que nous demandons dans notre rapport préliminaire, ne peuvent être conférés que par le parlement seulement ; et dans laquelle il nous prie en même temps de transmettre à Votre Excellence le résultat de nos recherches, et l'information que nous avons obtenue, même avec nos pouvoirs limités.

Nous prenons donc respectueusement la liberté de soumettre à la considération de Votre Excellence ce rapport qui contient vos vues sur les matières importantes qui ont fait l'objet de notre enquête, et qui indique la nature et l'étendue des renseignements que nous avons pu nous procurer sur ces matières.

Les divers objets que la commission a étudiés et examinés, peuvent, pour plus de clarté et de facilité, être rangés sous les chefs suivants :

1° Faire les recherches nécessaires dans tous les régistres publics et les actes notariés, depuis l'établissement du pays ; constater, pour différentes périodes distinctes, les véritables conditions auxquelles les terres ont été concédées par la couronne, soit en seigneurie ou en arrière-fief, en censive ou en roture ; recueillir tous les renseignements nécessaires relatifs aux dits sujets ; et s'enquérir des lois qui ont, de temps à autre, régi et qui régissent actuellement la dite tenure.

2° S'enquérir comment le système actuel fonctionne en général, en faisant des recherches convenables dans chaque section du Bas-Canada, dans un nombre de seigneuries prises indistinctement, pour constater, autant que possible, les rentes, redevances, réserves et charges actuelles, de quelque nature qu'elles soient.

3° La quantité probable de terres en seigneurie qui ne sont pas encore concédées dans la province, leur qualité et leur valeur ; et la quantité de terres concédées, mais non défrichées.

La valeur des moulins seigneuriaux dans la province.

La valeur moyenne annuelle des lods et ventes payés ou dus sur iceux.

Finalement ;—consulter les seigneurs et les censitaires respectivement sur le mode le plus juste et le plus convenable d'effectuer, par la loi, la commutation de la tenure féodale et seigneuriale, ayant égard aux droits et aux intérêts de toutes les parties ; et aussi sur le moyen le plus convenable d'effectuer un arbitrage, dans les cas où cela serait nécessaire.

Premier chef :—

Ayant eu l'avantage de consulter un grand nombre de concessions de seigneuries en cette province, qui ont été faites tant par la *Compagnie de la Nouvelle France* que par la Couronne, depuis les premiers établissements jusqu'à la conquête de la colonie, nous avons trouvé que, quoique les terres aient été concédées par la Couronne Française sous le régime féodal,

et que le service militaire fût imposé au concessionaire, pour la défense du pays, cette obligation n'était néanmoins pas une condition expresse de ces concessions ; et le seigneur n'était pas non plus investi de plusieurs droits et priviléges odieux et outrageants qui caractérisent le seigneur féodal en Europe.

Les colons ayant émigré de cette partie de la mère-patrie qui était régie par le droit coutumier, où le principe : *nulle terre sans seigneur*, était pleinement reconnu, il était naturel que la même tenure fût établie pour régler les droits et les obligations de ceux qui deviendraient possesseurs du sol, en la modifiant néanmoins suivant les diverses phases qui ont accompagné, et l'esprit et les sentiments divers qui ont présidé à l'établissement des relations féodales en France et dans le Canada ; ces motifs étant, d'une part, l'amour des conquêtes et de la gloire militaire, et, de l'autre, la diffusion pacifique de la civilisation, et des lumières de l'Evangile.

Il paraît donc que plusieurs des plus anciennes concessions ont été faites à des établissements religieux ; et que ces terres leur ont été accordées à la condition expresse de tirer les sauvages des ténèbres de la barbarie, et de les convertir au Christianisme.

Sous l'empire de cette tenure, les seigneurs féodaux et les concessionnaires immédiats de la Couronne, exerçaient une partie de l'autorité souveraine dans les limites de leurs seigneuries.

Ils avaient droit de haute, moyenne et basse justice, avec tous les priviléges qui en dépendent, tels que le droit de tenir des cours de justice avec certains émoluments,—le droit de s'emparer des biens confisqués et de posséder les propriétés des personnes décédées sans héritiers,—et le droit de réclamer les choses abandonnées, les animaux égarés, et les trésors que l'on trouvait.

Le droit exclusif de faire la traite avec les Indiens, le droit de pêche et de chasse dans les limites du fief, étaient aussi expressément conférés au concessionnaire.

De cette manière, de grandes étendues de terres étaient concédées par la Couronne, ou *par la Compagnie de la Nouvelle France*, lorsque cette dernière possédait ce pays en fief et seigneurie, à la condition de remplir certains services et autres charges que nous allons maintenant considérer.

A très peu d'exceptions près, ces concessions féodales étaient faites suivant la Coutume de Paris, et imposaient au concessionnaire l'obligation de rendre la foi et hommage au Roi ou à son représentant au château St. Louis, à Québec ; de faire son aveu et dénombrement, c'est-à-dire, de donner un état fidèle indiquant son titre, l'étendue de son fief, ses dépendances et prérogatives ;—s'il a droit de tenir des cours de justice ;—le montant des honoraires perçus dans sa jurisdiction ;—les amendes et autres droits qui lui reviennent ;—son manoir, les terres de son domaine, la quantité et la qualité de ses terres labourables, de ses prairies, pâturages et ses terres à bois ;—les revenus de son domaine, les améliorations et édifices bâtis sur icelui ;—le montant annuel des *cens et rentes* et autres redevances, le nombre et les noms de ses censitaires et autres qui lui paient rente ;—l'étendue de ses concessions ;—les charges et services auxquels il est tenu pour son fief ;—s'il a droit de faire

moudre à son moulin ;—la désignation particulière des arrière-fiefs et sous-inféodations ;—comment il est devenu possesseur de son fief et seigneurie, soit par succession en ligne directe ou collatérale, par achat, donation ou autrement.

D'après la Coutume de Paris, la seule redevance pécuniaire due par le vassal à la Couronne, est le *Quint* qui est le cinquième du prix de la vente du fief ou seigneurie, à chaque mutation, par vente ou contrat équipollent à vente, (mais non dans les cas de succession et de donation en ligne directe) ; et ce quint est payable à la Couronne par l'acquéreur, en rendant la foi et hommage.

Dans les successions collatérales, ou en cas de legs ou de donation à des parents en ligne collatérale ou à des étrangers, la Coutume de Paris donne à la Couronne une année des revenus du fief, ce que l'on appelle *Relief ;* mais, jusqu'à présent, ce droit n'a pas été réclamé ou exercé dans cette colonie.

Il est à remarquer, néanmoins, par rapport aux terres qui sont régies par la Coutume du Vexin le Français, sous l'empire de laquelle il a été fait quelques concessions à une époque reculée, qu'au lieu de *Quint,* on était tenu de payer la récolte d'une année en foin, et cela à chaque mutation de propriétaire, sans exception.

Il était libre à la Couronne d'exercer le droit de retrait, ou *jus retractûs,* quarante jours après avoir eu avis de la vente, en remboursant à l'acquéreur le prix et les loyaux-coûts.

On peut considérer ces conditions comme les conditions légales inhérentes aux concessions de la plupart des fiefs et seigneuries.

Mais il y a quelques seigneuries qui ont été concédées par la Compagnie des Indes et la *Compagnie de la Nouvelle France,* à des conditions moins onéreuses que celles imposées par la Coutume de Paris, comme de payer à la compagnie *une demi-maille* ou *une maille d'or* au lieu de quint. Le fief de Beauport a été concédé à cette condition, en l'année 1675.

Outre les concessions en fief et seigneurie dont il est parlé plus haut, on doit remarquer qu'on trouve deux exemples de concessions faites par la Couronne à l'ordre des Jésuites, en franc-alleu noble, savoir : Charlesbourg, dans le district de Québec, et une autre, aux Trois-Rivières.

Les obligations ci-dessus peuvent être regardées comme inhérentes à toutes les concessions de la Couronne, et imposées à tous les feudataires suivant la Coutume de Paris.

Mais indépendamment de ces charges légales, les concessions de la Couronne paraissent, pour la plupart, avoir contenu les réserves et conditions formelles suivantes :—

1° L'obligation de rendre foi et hommage.

2° De payer les droits et redevances ordinaires suivant la Coutume.

3° De conserver tous les chênes pour la construction des vaisseaux de Sa Majesté.

4° De donner connaissance au Roi de la découverte de toutes mines, minières et minéraux.

5° De pouvoir porter appel des jugements des cours seigneuriales à la prévôté de Québec.

6° De tenir feu et lieu, et d'obliger ses sous-feudataires à tenir feu et lieu.

7° De défricher la terre, ou la faire défricher, et s'y établir sans délai.

8° De laisser faire les chemins nécessaires pour l'utilité publique.

9° De concéder aux tenanciers, *à titre de redevances*, des terres de pas moins d'un arpent de front sur trente ou quarante de profondeur, et insérer des clauses semblables dans les concessions faites à leurs sous-feudataires et tenanciers.

10° De permettre le libre usage des grèves aux pêcheurs, excepté des parties dont le seigneur aurait lui-même besoin pour ses propres pêcheries.

11° De souffrir l'occupation, par la Couronne, de tous les terrains nécessaires pour construire des forts, batteries, et autres travaux publics pour l'usage du Roi, avec le droit de prendre tout le bois nécessaire pour ces objets, et pour fournir au chauffage de la garnison ; et tout cela, sans que le concessionnaire pût réclamer aucune indemnité.

Dans quelques unes des concessions de la Couronne d'une date plus récente, c'est-à-dire, après l'année 1711, il est stipulé que les seigneurs concéderont à leurs tenanciers *aux cens et rentes et redevances accoutumés*.

Ces conditions, charges et réserves se trouvent dans presque toutes les concessions de la Couronne ; plusieurs d'entr'elles étant essentielles à la tenure seigneuriale même, et d'autres utiles pour hâter l'établissement du pays, et en promouvoir la prospérité.

A part celles établies par la Coutume de Paris, qui ont été partiellement mises en vigueur lors du premier établissement du pays, et ensuite universellement adoptées lorsque la Compagnie de la Nouvelle France a cédé ses droits à la Couronne, les autres charges et conditions sus-mentionnées ont été plus clairement définies, renouvelées et mises en force par les édits et ordonnances des Rois de France, promulgués de temps à autres, suivant les exigences de la colonie.

Ces dernières remarques s'appliquent particulièrement à toutes les concessions qui ont été faites par la Couronne de France après que la Compagnie de la Nouvelle France lui eût cédé tous ses droits et territoires, et après l'établissement du conseil supérieur à Québec en vertu de l'édit de 1663 ; et toutes ces concessions ont été faites suivant la Coutume de Paris.

L'obligation de concéder aux requérants des terres d'une grandeur convenable, est un trait invariable qu'on remarque dans toutes les concessions de la Couronne faites après 1663 ; et cela, joint aux dispositions et lois contemporaines dont on parlera ci-après, démontre avec quelle anxiété et quelle persévérance le gouvernement Français a suivi une politique qui

tendait à hâter rapidement l'établissement de la colonie, et à répandre la population sur une plus grande surface.

Le seigneur était tenu de concéder des terres dans son fief aux colons, ne se réservant qu'une simple redevance ; il était pareillement tenu de commencer et d'effectuer l'établissement de sa seigneurie dans une certaine période de temps limitée ; et à défaut de ce faire, son fief était confisqué au profit de la Couronne. On peut voir quels étaient les vues et les projets du gouvernement Français à cet égard, en consultant les déclarations du Roi, dont la première est datée du mois de mars 1663, immédiatement après la cession à la Couronne des droits de la Compagnie de la Nouvelle France, et révoque et annulle toutes les concessions de terres qui ne sont pas établies ; et dont la seconde est du mois de juin 1675, et révoque toutes les concessions d'une trop grande étendue, et ordonne au Sieur Duchesneau de faire de nouvelles concessions d'une moindre étendue, aux personnes qui voudront s'y établir.

Edits et Ord. Vol. 1, p. 24.

Edits et Ord. Vol. 1, p. 71.

Ces édits furent suivis d'une déclaration du Roi de France, daté du mois d'avril 1676, qui donne pouvoir à Messieurs de Frontenac et Duchesneau, d'accorder des concessions de terres à la condition expresse que les dites concessions seraient représentées dans l'année de leur date pour être confirmées, et seraient défrichées et mises en valeur dans les six années prochaines et consécutives ; autrement, le dit temps passé, elles demeureraient nulles.

Edits et Ord. Vol. 1, p. 74.

Edits et Ord. Vol. 1, p. 311.

L'arrêt du 6 juillet 1711,—les instructions données aux gouverneurs de hâter l'établissement de la colonie,—et l'obligation formelle imposée dans les concessions subséquentes de fiefs, de concéder et défricher, démontrent évidemment que la Couronne de France a suivi et continué la même politique.

D'après ces édits, arrêts et ordonnances, il paraît évident que, quoique la concession des terres par la Couronne, sous la tenure féodale et seigneuriale, puisse être considérée au premier abord comme établissant et introduisant les droits, les immunités et les avantages inhérents à cette tenure, telle qu'elle existait en France, néanmoins on peut dire que les dispositions législatives adoptées pendant que le système féodal se développait dans la colonie, et les termes mêmes des concessions, ont beaucoup modifié les droits et les obligations réciproques du seigneur et du vassal, et que l'on a défini par des dispositions précises la nature exacte et l'étendue des droits des concessionnaires de la Couronne, et les obligations qu'ils assumaient en recevant l'investiture de leurs diverses possessions.

Dans le fait, ces modifications laissèrent cette tenure, vis-à-vis du seigneur et du vassal, dans le même état où elle paraît avoir été dans la mère-patrie à une époque reculée, quand la politique protectrice coloniale de l'Empire Romain, dans des circonstances à peu près analogues, fut adoptée par les conquérants Francs, et incorporée dans leur système de lois. (*)

(*) Voyez Code Théodose, liv. V. tit. 4, Const. 3. Code Justinien, liv. XI, tit. 48. 1. 5, 20, 23. tit. 49. 1. 1. Savigny sur les Colonies Romaines dans son Journal de Droit, vol. 6, p. 273, 323. Guizot, Histoire de la Civilitation en France, vol. III. p. 388 à 402. vol. IV, p. 2. 22. Henrion de Pansey, Dissertations Féodales, v. cens. § VI. vol. 1. p. 270.

Nous aurons occasion de parler plus au long de ces dispositions, lorsque nous en viendrons à traiter cette partie du sujet qui regarde plus particulièrement l'obligation du seigneur de concéder des terres dans l'étendue de son fief.

En général, les conditions par lesquelles la Couronne, dans ses concessions, impose au seigneur l'obligation de concéder des terres aux requérants, ne présente aucune différence essentielle ; mais il en est quelques-unes qui contiennent la déclaration expresse que les concessionnaires concéderont *aux cens et rentes et redevances accoutumés ;* et, dans un cas en particulier, la concession faite au Séminaire de Montréal, de la seigneurie du Lac des Deux Montagnes, datée le 17 octobre 1717, le taux auquel chaque concession se fera, est prescrit, savoir : *vingt sols et un chapon, pour chacun arpent de terre de front sur quarante de profondeur, et six deniers de cens.*

Appendice B. No. 103.

Après les recherches les plus soignées, c'est la seule instance qui soit venue à notre connaissance, où l'on ait spécifié, dans les concessions royales, le taux des cens et rentes auquel le seigneur serait tenu de concéder ses terres.

Nous avons ainsi signalé les conditions auxquelles les concessions de la Couronne étaient ordinairement faites, du moins les conditions qui étaient expressément contenues dans les concessions royales, ou imposées par la Coutume de Paris, sous l'influence de laquelle elles ont eu lieu ; mais afin de mieux apprécier l'esprit même des conditions essentielles auxquelles les seigneurs étaient tenus de concéder leurs terres aux personnes qui leur en demandaient, (ce qui forme un trait saillant de notre enquête,) il devient nécessaire d'examiner un peu au long les dispositions légales relatives à cette obligation de concéder, et les décisions judiciaires qui ont servi à les interpréter.

Il nous paraît assez évident que dans l'intervalle qui s'est écoulé entre l'année 1663, quand la Couronne Française est rentrée dans la pleine souveraineté du pays, et l'année 1711, quand l'édit cité plus bas fut promulgué, plusieurs des seigneurs ont violé leur devoir en exigeant des colons, outre la redevance ordinaire, un prix additionnel comme une considération pour les engager à concéder des terres incultes *en roture ;* abus qui répugnait aux vues et intentions du gouvernement, et tendait à retarder l'établissement du pays.

Selon nous, les concessions royales comportaient l'obligation de concéder, par lot, aux colons, celles des terres qui se trouvaient en bois debout, moyennant certaines redevances modiques, savoir : à *simple titre de redevance,* sans qu'il fût au pouvoir du seigneur d'exiger aucune somme d'argent quelconque, comme capital pour sa concession.

Ces rentes, redevance, cens et rente, emportaient avec eux le droit de lods et ventes, qui est le douzième du prix d'achat dû au seigneur pour chaque mutation, soit par vente, ou transport équipollent à vente.

Cette amende tient de la nature même de la tenure seigneuriale, et est une conséquence légale de ce que le cens est stipulé ou réservé dans le contrat de concession ; et elle était destinée à devenir une source de revenus pour le seigneur.

Le droit de banalité n'est pas une conséquence de la tenure seigneuriale suivant la Coutume de Paris ; mais dans un pays établi et peuplé par des émigrés qui étaient hors d'état de

faire les frais de construire des moulins pour leur propre usage, il était nécessaire de pourvoir aux moyens de remédier aux inconvénients résultant de cette cause, en obligeant le seigneur à construire des moulins, et en lui donnant, d'un autre côté, le droit de contraindre ses tenanciers à y porter leurs grains pour les faire moudre, retenant une certaine partie pour prix de la mouture.

Edits et Ord. Vol. 1, p. 266.

Cela a été effectué par l'arrêt du 4 juin 1686, qui déclare que ce droit appartient essentiellement au seigneur, et est inséparablement attaché a son fief et seigneurie.

Il était néanmoins pourvu que ce droit serait perdu pour le seigneur, s'il ne construisait pas un moulin banal dans une année à compter de la publication du dit arrêt ; et tout censitaire ou autre personne, en se conformant à ses dispositions, était autorisé à exercer ce privilége.

Suivant la Coutume de Paris, ce droit était purement conventionnel, et ne pouvait être réclamé par le seigneur qu'en vertu d'un titre.

En France, quoique ce droit de banalité s'étendît aux moulins, fours et autres choses semblables, il n'a jamais été exercé dans cette colonie que pour les moulins à farine.

D'après les principes du droit commun, et les arrêts rendus sur cette matière, ce droit était restreint à la mouture du grain consommé dans la seigneurie, et ne comprenait pas le grain moulu pour l'exportation, ou destiné à être consommé hors des limites de la seigneurie.

Edits et Ord. Vol, 2, p. 131.

L'arrêt du 20 juin 1667 prescrit que le droit de mouture sera du quatorzième du grain moulu au moulin, ce qui augmentait le taux fixé par la Coutume de Paris.

A tous autres égards, la loi était restée telle qu'elle existait sous la jurisdiction du parlement de Paris.

Il était néanmoins d'usage de stipuler le droit de banalité dans les contrats de concession ; mais cette stipulation n'affectait pas l'arrêt du 4 juin 1686, en ce qui concerne l'obligation du seigneur de bâtir des moulins ; et cet arrêt a souvent été mis à exécution.

Il existe plusieurs jugements des intendants à cet égard, qui donnent aux censitaires le droit de banalité, quand le seigneur négligeait de construire un moulin, ou ne le conservait pas dans un bon état de réparations, et propre à l'usage et aux besoins des habitants.

Edits et Ord. Vol. 2.

Entr'autres ordonnances qui ont été rendues à ce sujet, on peut citer l'ordonnance du 22 juillet 1730,—celles du 18 février 1731,—du 10 mars 1734,—du 13 février 1742,—du 1er octobre 1742,—et du 12 février 1746,—et une autre ordonnance rendue par le conseil supérieur, le 1er juillet 1675.

Telle était la loi du pays lors de la conquête, et elle subsiste encore dans toute sa force et vigueur d'après les dispositions de la 14e Geo. 3, citée plus bas.

On peut considérer, dans le fait, que ce sont là les seules réclamations du seigneur contre le tenancier, qui soient sanctionnées par la loi qui régit la tenure en cette colonie, à part les conditions, charges et réserves imposées dans les concessions primitives des seigneuries, et dans les contrats de concession des tenanciers.

Les conditions, charges et réserves que renferment les contrats de concession en roture, sont donc purement conventionnelles, à l'exception du *reditus* ou cens et rentes, des droits de lods et ventes et de banalité, et peuvent être considérées comme obligatoires contre le tenancier, à moins qu'elles ne répugnent à quelque édit, arrêt ou ordonnance.

Quant aux conditions, charges et réserves dont la légalité pourrait être mise en question, cela formera la matière d'une discussion dans une partie subséquente de cette section.

A l'égard des conditions et réserves imposées aux censitaires dans les contrats de concession, et qui accordent certains avantages au public en harmonie avec les clauses des concessions royales faites aux seigneurs, il ne paraît pas qu'il soit nécessaire de faire aucune observation ; il est évident qu'elles sont légales et obligatoires pour toutes les parties.

Dans plusieurs des concessions de seigneuries qui ont été faites par la Couronne, mais non dans tous les cas, il est strictement ordonné aux seigneurs de diviser leurs fiefs en lots, et de les concéder à titre de redevance, suivant la Coutume de Paris.

Dans les provinces qui étaient régies par cette Coutume, ces redevances consistaient, 1° dans le cens, ou la prestation d'un denier ou demi-denier en reconnaissance de la seigneurie directe, *dominium directum ;* et ce cens était si essentiel, que sans lui le seigneur ne pouvait réclamer les lods et ventes sur les mutations. 2° en une rente modique, n'étant pas de l'essence même de la tenure, et payable soit en argent, grain, chapons, ou autres produits.

A compter des premières concessions qui sont tombées entre nos mains, et qui ont été faites en 1652 par les Jésuites qui tenaient leurs fiefs de la Compagnie de la Nouvelle France, jusqu'à l'année 1663, époque où la compagnie a cédé ses droits à la Couronne,—le taux des cens et rentes a été presqu'uniforme dans la province.

Voir la table de l'appendice B. no. 128.

Dans les seigneuries dont le Roi était le seigneur immédiat, les taux étaient d'un sol, argent tournois, ou un demi-denier pour chaque arpent en superficie ; et un chapon ou dix deniers, au choix du seigneur, pour chaque arpent de front ; et un sol de cens, équivalant à environ six schelins et quatre deniers et demi pour trois arpents de front sur trente de profondeur, formant quatre-vingt-dix arpents en superficie.

Il paraîtrait que cette règle a été assez bien suivie pendant cette période de temps, et nous avons d'amples preuves qui constatent que, dans le district de Québec en particulier, tels étaient les taux ordinaires et établis ; car nous ne trouvons pas un seul exemple où l'on ait demandé plus, tandis que dans plusieurs autres on a concédé à un taux même moins élevé.

Après que la Compagnie de la Nouvelle-France eut cédé ses droits à la Couronne, cette dernière fit nombre de concessions, principalement à des personnes qui avaient servi dans l'armée ou la marine du Roi; et plusieurs de ces concessions portaient qu'elles étaient faites en considération des services qui avaient été rendus par les concessionnaires.

Dans ces seigneuries, qui, à l'exception de l'Ile de Montréal et d'une ou deux autres, comprennent les domaines les plus précieux du district de Montréal, les rentes étaient presqu'uniformes, étant d'environ un denier pour chaque arpent en superficie, savoir : un ou deux sols pour chaque arpent en superficie, et un chapon valant dix deniers, ou un demi-minot de blé, à la place, ce qui, en évaluant le prix du blé à cette époque à deux livres le minot, fait environ deux sols pour chaque arpent concédé.

Généralement parlant, on peut compter que sur une concession de quatre-vingt-dix arpents en superficie, les rentes dans le district de Montréal s'élevaient à un cinquième de plus que dans les districts de Québec et des Trois-Rivières.

Ces taux ont prévalu jusque vers l'année 1711, et on remarque à cette époque un changement dans les conditions et réserves, qui les rendait plus onéreuses pour le tenancier.

Ces nouvelles charges consistaient dans la réserve de la coupe des bois sur les terres nouvellement concédées, et l'établissement des corvées.

Entre l'année 1711, époque à laquelle fut promulgué l'édit royal qui enjoint aux seigneurs de concéder *à titre de redevance*, et l'année 1732, on remarque à peine aucun changement perceptible ou essentiel dans le taux des cens et rentes, même dans les concessions faites par les propriétaires des seigneuries octroyées par la Couronne après la promulgation de l'édit du six juilllet 1711; et l'on voit que le taux des cens et rentes alors généralement imposés dans la colonie, a presque toujours été suivi.

Voir la Table dans l'Appendice B, N° 128.

Les redevances n'ont pas augmenté matériellement non plus de 1732 à 1759, excepté dans un petit nombre de cas; et on peut les évaluer, dans le district de Montréal, à environ deux sols, terme moyen, pour chaque arpent en superficie.

Il est bien vrai que dans plusieurs seigneuries du district de Montréal, les redevances étaient plus élevées que dans le district de Québec; mais la différence, dans le fait, n'était pas considérable, et peut avoir été consentie à cause de la qualité supérieure et de la fertilité du sol; et l'on peut attribuer en grande partie cette augmentation à l'usage où l'on était de stipuler que le *redditus* ou redevance serait payé en grain, ce qui était plus lucratif pour le seigneur à cause de la fluctuation des prix, que s'il eût été payé en argent, à un prix fixe.

Dans le district de Montréal, la redevance était généralement d'un sol et d'une pinte de blé pour chaque arpent en superficie, et d'un demi-minot de blé pour chaque vingt arpents en superficie; mais dans les seigneuries appartenant aux établissements religieux, on stipulait généralement des chapons au lieu d'une rente en argent.

On peut estimer que cette rente était, terme moyen, d'environ sept schelins et six deniers pour quatre-vingt-dix arpents, en évaluant le prix du blé dans tous les cas à un schelin et huit deniers, ce qui est le prix qui paraît avoir été fixé par d'anciennes décisions judiciaires.

Néanmoins l'appréciation du prix du blé paraît avoir subi quelque changement, car on trouve un jugement du mois de juillet 1742, qui condamne les censitaires d'Argentenay à payer au meunier de cette seigneurie, pour le blé qu'ils ont manqué de faire moudre au moulin banal, sur le pied de trois livres le minot, équivalant à deux schelins et six deniers.

Edits et Ord., V. 2, p. 81.

Dans plusieurs cas, on était tenu de payer tant de minots de blé pour toute la concession ; dans d'autres, une chopine ou un pot pour chaque arpent de front sur la profondeur qu'il pouvait y avoir ; et souvent, il était stipulé qu'on donnerait tant de grains pour chaque arpent en superficie.

Malgré ces différents modes de payer la rente en grains, il est digne de remarque, que d'après un juste calcul, on trouve le même résultat, et que le taux le plus élevé des concessions dans le district de Montréal, avant la conquête, n'excède pas deux sols pour chaque arpent en superficie, en évaluant le blé à un schelin et huit deniers le minot.

Edits et Ord., vol. 2, p. 268, 280.

A l'appui de cette opinion, nous référons aux ordonnances du huit mai et du seize novembre 1727 ; la première rendue sur la demande du Sieur Levrard, seigneur de St. Pierre, et l'autre sur la demande du Sieur de Rigauville, dans lesquelles les rentes ordinaires et d'usage sont incidemment désignées.

Mais quelque peu de diversité qui puisse avoir régné à cet égard parmi les diverses seigneuries (et il en existait une légère), néanmoins, à trois ou quatre exceptions près, il n'y avait pas de différence dans les taux des concessions dans aucune des seigneuries.

Les taux établis par les anciens contrats de concession ont continué, sans aucun changement, à servir de règle et de guide pour toutes les concessions postérieures.

Il ne paraît pas qu'on se soit départi des taux ordinaires avant l'année 1759, si l'on en excepte les trois ou quatre seigneuries citées plus haut ; et l'absence de tout changement dans les autres seigneuries, tend à démontrer, malgré les légères variantes qu'on rencontre dans les concessions des diverses seigneuries, qu'on a partout suivi un taux uniforme suivant les anciennes concessions, et à attester la vigilance de la branche du gouvernement à laquelle était confiée l'exécution des lois, et aussi que l'on s'est strictement conformé aux volontés du Roi par rapport à la tenure.

L'usage ainsi reconnu et établi relativement aux taux auxquels les concessions étaient faites, a servi long-temps de base et de guide, même après la conquête en 1759.

Peu après la conquête, on observe un relâchement dans l'observation de ces règles, et dans les charges imposées aux seigneurs, et même aux censitaires dans plusieurs circonstances ; ce que l'on doit attribuer en quelque sorte à la proclamation du Roi en 1763, qui déclarait qu'à l'avenir les droits civils des habitants de la colonie seraient réglés d'après les lois d'Angleterre.

Plusieurs seigneurs s'imaginant que les lois, usages et coutumes qui étaient en force dans la colonie avant la conquête, avaient été mis de côté par la loi anglaise, ne se crurent plus obligés de suivre les anciens réglements concernant la tenure de leurs terres et la concession des terres incultes dans les seigneuries, et se départirent dans plusieurs circonstances des règles et de l'usage établis, en exigeant des cens et rentes plus élevés que ne l'aurait permis le gouvernement français avant la conquête.

Les censitaires eux-mêmes cherchant également à éluder la loi qui pesait sur eux, et qui avait été passée pour hâter l'établissement du pays, s'abstinrent de demander des concessions de terres aux seigneurs qui, de leur côté, voulaient leur imposer des conditions plus onéreuses qu'autrefois ; et en dépit des lois qui prohibaient expressément la subdivision des fermes au-delà de certaines limites, ils les partagèrent en lots de dix, vingt ou trente arpents ; et la population, au lieu d'étendre les établissements, se resserra dans un espace étroit, contrairement à la sage politique de l'ancien gouvernement.

Ces abus qui, sous le gouvernement français, auraient été immédiatement réprimés par l'interposition des intendants, continuèrent à régner au milieu de la confusion résultant de l'établissement d'un nouvel ordre de choses, et des changements que l'on supposait avoir été opérés par la promulgation d'un nouveau système de lois ; et quoique l'acte de 1774 eût rétabli les anciennes lois, coutumes et usages des habitants, qui devinrent dès lors la règle de décision dans toutes les matières civiles, les vues sages et bienveillantes de l'ancien gouvernement par rapport à la tenure des terres (sujet de la plus grande importance pour le bien-être et l'établissement d'un pays) n'en furent pas moins entièrement frustrées, et les seigneurs restèrent toujours depuis cette époque libres d'exiger des rentes et imposer des conditions selon leur volonté.

Vu le peu de renseignements que nous avons pu recueillir, il serait difficile de signaler avec précision les diverses époques où l'on a progressivement enfreint l'observation des lois à cet égard.

Comme nous n'avons en notre possession qu'un très-petit nombre de contrats de concession, comparativement parlant, il est impossible d'établir une règle générale et positive pour toute la province ; mais il est assez clair, suivant les contrats que nous avons eu occasion de consulter, que, dans quelques seigneuries, il s'est opéré un changement presqu'aussitôt après la conquête ; et dans d'autres, vers l'année 1785, et de nouveau en 1800.

Depuis cette dernière époque à venir jusqu'à ce jour, les taux des concessions dans divers endroits ont augmenté progressivement, à tel point, qu'au lieu d'un denier par arpent en superficie, qui était le taux primitif, les cens et rentes se sont élevés jusqu'à trois deniers, et de là jusqu'à six et même à huit deniers pour chaque arpent en superficie.

Voir les Tables, Appendice B, N° 128.

Ainsi, en insérant des clauses et des stipulations dans les contrats de concession, auxquelles on ne trouve rien d'analogue avant la conquête, les seigneurs ont, depuis cette époque, diminué les droits et la valeur des héritages de leurs censitaires en imposant nombre de conditions onéreuses, et en réservant le bois de construction et de chauffage pour des usages privés, ainsi que les places de moulin, non-seulement pour exercer le droit de banalité, mais pour y établir toutes espèces de moulins et de manufactures.

En France, mais surtout suivant la Coutume de Paris, les cens et autres rentes et redevances annuelles n'étaient réglés par aucune loi formelle ; mais l'on suivait un certain usage reconnu et établi à cet égard (*) ; et, dans le fait, il paraît que la *fixité* du cens était la règle qui servait de guide (§).

Le seigneur avait pleine liberté de stipuler telles rentes et redevances qu'il jugeait convenables en aliénant ses terres ; mais, quoique cette stipulation ne fût pas contraire à la loi, et lui donnât le même lien ou privilége que le cens ; néanmoins ces rentes et redevances n'étaient pas reconnues comme fondées sur le droit commun, ni considérées comme essentiellement inhérentes à la tenure seigneuriale, mais étaient purement le résultat d'un contrat et d'un titre formels.

Ainsi, quoique ces charges fussent généralement désignées sous le nom de droits seigneuriaux, et conférassent aux seigneurs le privilége ordinaire pour en assurer le recouvrement, néanmoins la loi avait établi certaines distinctions importantes à cet égard.

Les auteurs qui ont écrit sur le droit féodal, ont rangé ces droits sous deux catégories :

1° Les droits naturels ou ordinaires, qui sont réglés et établis par la coutume particulière, en l'absence de stipulations formelles.

2° Les droits extraordinaires, étrangers au droit commun, et qui sont l'objet d'une convention spéciale.

La première catégorie comprend le cens, qui est la marque essentielle et caractéristique de la seigneurie directe établie par le droit commun, et que la coutume locale considère comme une charge naturelle inhérente au sol, les *lods et ventes,* et une certaine amende en argent due par le censitaire, lorsqu'il néglige d'exhiber son titre d'acquisition au seigneur.

La seconde catégorie comprend les nombreuses charges, obligations et services, tels que le *gros cens* ou rente additionnelle, et le droit de retrait ; lesquels ne découlent pas du droit commun, mais sont purement conventionnels.

Ces droits résultant d'un contrat seulement s'éteignaient par la vente judiciaire de la terre, à moins qu'ils ne fussent conservés par une demande légale de la part du seigneur.

Ils étaient considérés comme des charges extraordinaires grevées sur la terre ; et, n'étant pas rangés parmi les charges imposées par la loi seule, le vendeur était tenu de les déclarer pour se libérer de la garantie qui autrement aurait pesé sur lui.

Tel était l'état de la loi, suivant la Coutume de Paris, lorsque celle-ci commença à prévaloir généralement dans cette colonie, en vertu de l'édit de 1663.

Afin de traiter convenablement la question des réglements particuliers qui existent dans cette colonie relativement à la tenure seigneuriale, il est nécessaire de reporter nos re-

---

(*) Voir Henrion de Pansey—Dissertations Féodales—Cens. § IX, vol. I, p. 275-6.

(§) Voir la note *antè*, page 3.

gards aux premiers temps de l'établissement du pays par la Compagnie de la Nouvelle France.

Par une charte octroyée à cette compagnie en 1627, par Louis XIII, les pouvoirs les plus étendus lui furent donnés pour effectuer l'établissement du pays, avec pouvoir de faire des concessions de terres, à telles personnes, en telles quantités et à telles conditions qu'elle le jugerait à propos pour atteindre un but aussi important.

Cette compagnie ayant introduit la tenure qui existait à Paris où elle avait été fondée, concéda des terres en fief et seigneurie, à des termes et conditions propres à promouvoir les établissements.

Ces concessions ont été faites, pour la plupart, suivant la Coutume de Paris ; plusieurs néanmoins l'ont été suivant la Coutume du Vexin le Français ; et, après la cession à la Couronne de France, de tous les droits et territoires de la compagnie, en 1663, toutes les terres concédées en fief et seigneurie le furent suivant les dispositions de la Coutume de Paris.

En 1663, un édit du Roi de France créa le *conseil supérieur :* cet édit portait que la colonie de la Nouvelle France serait régie par la loi et la Coutume du Parlement de Paris et autorisait le dit conseil à établir des lois pour le bon gouvernement de la colonie.

En consultant la concession primitive octroyée à la Compagnie de la Nouvelle France, et l'acte par lequel elle cède ses droits à la Conronne, il est évident que le grand objet du gouvernement Français était l'établissement du pays.

La Compagnie de la Nouvelle France, avec peu de moyens, il est vrai, mais possédant des pouvoirs indéfinis, avait fait très peu de progrès vers cet objet, lors de la cession de ses droits.

Presque toutes les concessions qu'elle avait faites étaient purement nominales, les concessionnaires n'ayant fait aucun établissement.

Le premier acte de la Couronne, en obtenant la cession de la colonie, fut de révoquer toutes les concessions qui se trouvaient dans cette catégorie.

L'édit promulgué par le Roi, le 21 mars 1663, déclare nulles toutes les concessions de terres qui ne seraient pas défrichées après six mois, et donne plein pouvoir au gouverneur et à l'intendant de la colonie de faire une nouvelle distribution des diverses seigneuries, à la condition néanmoins de les défricher et cultiver.

Un arrêt du 4 juin 1672, retranche la moitié des terres déjà concédées dans la colonie, les distribue aux personnes qui voudront les défricher dans les quatre années suivantes, et à faute de ce faire, les dites terres seront réunies au domaine ; ordonne en même temps à l'intendant Talon de faire une déclaration précise et exacte de la quantité de terres concédées dans la colonie, de leur qualité, du nombre d'arpents, ou autre mesure usitée dans le pays, du nombre d'habitants, etc., etc.

Cet arrêt fut suivi d'un autre d'une nature semblable, du 4 juin 1675 ; et l'arrêt du 15 avril 1676 donne plein pouvoir et autorité au gouverneur et à l'intendant de la colonie de ne faire aucunes concessions qu'à la condition qu'elles seront ratifiées.

A cela on peut ajouter, sur le même sujet, l'arrêt du 9 mai 1679, qui diminue encore d'un quart l'étendue des concessions des terres sur lesquelles il n'a encore été fait aucun défrichement.

Nous avons cité ces édits et arrêts pour faire connaître quelles étaient les vues du Roi en fesant ces diverses concessions, encore plus que comme établissant aucune loi à ce sujet ; mais ils sont importants en ce qu'ils se rattachent aux édits qui ont été promulgués postérieurement à cette époque par Sa Majesté Très-chrétienne, relativement à la tenure et aux conditions auxquelles les terres seraient à l'avenir concédées en seigneuries.

Connaissant l'opinion généralement répandue qu'il existe un édit qui fixe le taux des concessions en général à une certaine somme fixe, nous avons cru devoir faire des recherches dans les archives de la province et les régîtres des tribunaux judiciaires du gouvernement Français ; et après les recherches les plus minutieuses, nous pouvons déclarer notre ferme conviction qu'il n'a été jamais rendu ou promulgué aucun édit ou d'autres dispositions législatives pour obliger les seigneurs à concéder des terres en roture dans la colonie, à un taux fixe, soit en argent, en produits ou autres articles.

Néanmoins, en considérant les édits, déclarations et décisions dont nous parlerons plus bas, nous en avons inféré qu'un réglement à peu près semblable ou analogue avait été établi avant la conquête.

L'édit dont il a été parlé plus haut, du 6 juillet 1711, est la première ordonnance du Roi qui ait été rendue pour régler la concession des terres en censive, et fixer les conditions auxquelles les seigneurs sont tennus de les concéder.

Cet édit déclare qu'il y a plusieurs seigneuries dans la Nouvelle France qui ne sont pas encore habitées, et d'autres où il n'y a encore aucun habitant d'établi pour les mettre en valeur ; et que plusieurs seigneurs ont, sous différents prétextes, refusé de concéder des terres aux habitants qui en demandent, dans la vue de pouvoir les vendre, leur imposant en même temps les mêmes droits de redevance qu'aux habitants établis, ce qui est entièrement contraire aux intentions de Sa Majesté, et aux clauses des titres des concessions par lesquelles il leur est permis seulement de concéder les terres à titre de redevance ; à quoi voulant pourvoir, Sa Majesté ordonne que, dans un an du jour de la publication du dit arrêt, les seigneurs seront tenus de mettre leurs seigneuries en culture, et d'y placer des habitants, faute de quoi elles seront réunies au domaine de la Couronne ; ordonne aussi Sa Majesté, que tous les seigneurs qui ont des terres à concéder, aient à les concéder à titre de redevance, aux personnes qui les leur demanderont, et sans exiger d'elles aucune somme d'argent, pour raison des dites concessions ; si non, et en cas de refus de ce faire, permet aux dits habitants de leur demander les dites terres par sommation, et de se pourvoir par-devant l'intendant du dit pays, auquel Sa Majesté ordonne de concéder les dites terres, *aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries*, lesquels droits seront payés

par les nouveaux habitants entre les mains du receveur du domaine de Sa Majesté, sans que les seigneurs en puissent prétendre aucuns sur eux, de quelque nature qu'ils soient.

Cet arrêt fut suivi d'un autre de la même date, qui annulle toutes les concessions de terres faites aux censitaires qui ne les auront pas mises en valeur ; et sur les certificats des curés et capitaines de la Côte à cet effet, déchoit les habitants de la propriété de leurs terres.

Il est clair, d'après l'édit du 6 juillet, que l'intention de Sa Majesté Très-chrétienne était d'obliger les concessionnaires de la Couronne de concéder les terres de leurs seigneuries à titre de redevance seulement, sans pouvoir exiger aucun *bonus* ou capital ; et de concéder aux taux établis dans les seigneuries, suivant les anciennes concessions.

A cet égard, l'on ne peut entretenir aucun doute raisonnable, puisque l'intendant avait plein pouvoir de concéder les terres au taux établi, si les seigneurs refusaient de le faire.

Cet édit semblerait avoir établi le principe d'après lequel les concessions de terres devaient se faire ; et quoique le taux n'y soit pas indiqué, cependant il y est dit que des terres seront concédées au taux déjà établi dans la seigneurie suivant les titres des anciennes concessions.

Voir les Tables dans l'Appendice B. N° 128.

Que ce taux était presqu'uniforme dans toute l'étendue de la colonie, c'est ce qui paraîtra évident, en consultant les concessions des seigneurs jusqu'à la promulgation de l'édit ; ce taux n'ayant jamais excédé deux sols pour chaque arpent en superficie, et n'étant même, dans plusieurs cas, que d'un sol seulement.

Dans le fait, il ne paraît avoir existé aucune difficulté dans la colonie, par rapport au taux des concessions, puisque l'on reconnaissait, d'un consentement général, qu'un taux régulier et uniforme était établi. Mais les grands concessionnaires de la Couronne essayèrent de violer les conditions auxquelles leurs seigneuries avaient été concédées, en exigeant des censitaires des sommes d'argent, ce qui entraînait une vente de leurs terres, contrairement aux lois reconnues de la tenure féodale, et aux conditions mêmes indiquées dans leurs titres.

Ces abus de la part des seigneurs ont donné lieu à la promulgation de l'édit de 1711.

Outre la preuve tirée de l'édit lui-même, et des motifs qui l'ont fait promulguer, on trouve encore d'amples preuves dans les décisions des intendants, avant et après la promulgation de cet édit, qu'il n'existait aucune différence d'opinion par rapport aux taux des concessions.

Voir Cugnet — Extrait des Edits, etc., p. 26.

Le premier jugement qu'on trouve à ce sujet, est un jugement de l'intendant M. Raudot, du 15 juin 1708, qui ordonne au seigneur de Bécancour de concéder certaines terres à un habitant nommé Perrault, aux mêmes clauses et conditions que celles contenues dans les titres des autres censitaires, et que faute de ce faire, ce jugement lui servira de titre.

Ce jugement fut suivi, après l'édit du 6 juillet, de plusieurs autres jugements rendus par l'intendant sur le même sujet, savoir : ceux du 15 février, 1716,—du 28 juin, 1721,—du 20 septembre, 1721,—du 16 octobre, 1721,—du 21 février, 1731,—du 20 juillet, 1733,—du 23 janvier, 1738, et du 23 février, 1748.

Edits et Ord. Vol. 2, p. 45, 50, 51, 71, 75, 82.

A cela il faut ajouter, l'ordonnance de l'intendant Begon du 11 mars 1723, contre le seigneur de St. Pierre, et l'ordonnance de l'intendant Dupuy au profit du seigneur Levrard, du 8 mai 1727.

Edits et Ord. Vol. 2, p. 268, 272.

Tous ces jugements sont fondés sur les édits du 6 juillet 1711, et démontrent clairement non seulement que l'on suivait un usage universellement établi dans la colonie pour le taux des concessions mais encore que les seigneurs étaient tenus de concéder leurs terres aux taux ordinaire à tous les requérants ; et que l'intendant pouvait lui même au refus du seigneur, concéder aux taux ordinaire.

Que cette règle ait été suivie par les intendants, c'est ce qui est évident d'après l'arrêt du 29 mai 1713, rendu deux ans seulement après l'édit de 1711, lequel fait défense au sieur Duchesnay de concéder aucun des emplacements dans le bourg de Fargy de Beauport à plus hauts titres et redevance qu'à celui d'un sol par chaque arpent de cens, et un chapon ; auxquels cens et rentes sont réduites toutes les concessions faites aux habitants par son prédécesseur.

Edits et Ord. Vol. 2, p. 33.

On peut citer cet arrêt comme une preuve de l'opération de l'édit de 1711, et de sa nature prohibitive, par rapport aux taux des concessions dans les seigneuries.

Edits et Ord. Vol. 1, p. 486.

L'arrêt du conseil d'état du 15 mars 1732, a été rendu à l'appui de cette loi de 1711.

Cet arrêt est important non seulement parcequ'il contient des dispositions formelles, mais encore parcequ'il explique et confirme les dispositions des édits de 1711.

Cet arrêt, après avoir rapporté l'édit de 1711 où le Roi déclare que, dans plusieurs seigneuries qu'il a concédées, il n'y a pas encore eu d'établissements ; et que, si, dans un an du jour de la promulgation de cet édit, elles demeurent en cet état elles seront réunies au domaine de la Couronne ; et que les seigneurs aient à concéder *à simple titre de redevance*, sans pouvoir exiger d'argent pour les dites concessions ; et qu'en cas de refus de la part du seigneur, Sa Majesté permet aux habitants, de s'adresser directement au gouverneur lieutenant gouverneur et à l'intendant, pour obtenir des terres, *aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées*, lesquels droits seront alors payés entre les mains du receveur général du domaine de Sa Majesté, au préjudice du seigneur.

Et après avoir rapporté un autre arrêt de la même date, par lequel le Roi déclare, que les habitants auxquels on a concédé des terres, seront tenus d'y tenir feu et lieu, faute de quoi leurs terres seront réunies au domaine du seigneur sur la sentence de l'intendant ; que Sa Majesté est informée que nonobstant ces édits et arrêts les seigneurs réservent sur leurs domaines, de grandes étendues de terres qu'il vendent en bois debout, au lieu de les concéder

simplement *à titre de redevance*, et que les habitants qui ont ainsi acheté des terres incultes, les revendent à d'autres, faisant ainsi un commerce très préjudiciable à la colonie ; et étant nécessaire de porter remède à des abus d'une tendance aussi pernicieuse dans leurs effets, Sa Majesté ordonne que, dans deux ans à compter du jour de la publication du dit arrêt, tous les propriétaires de terres en seigneuries non encore défrichées, seront tenus de les mettre en valeur et d'y établir des habitants, sinon, et le dit temps passé, les dites terres seront réunies au domaine de Sa Majesté en vertu du dit arrêt, et sans qu'il soit besoin d'autre ordre à cet effet. Fait Sa Majesté très expresses inhibitions et défenses à tous seigneurs et autres propriétaires, de vendre aucune terre en bois debout, à peine de nullité des contrats de vente, et de restitution du prix des dites terres vendues, lesquelles seront pareillement réunies de plein droit au domaine de Sa Majesté, et seront les dits deux arrêts, de 1711, exécutés selon leur forme et teneur.

Cet arrêt confirme donc pleinement les arrêts de 1711 ; les dispositions en sont même plus formelles ; et s'il manquait quelque chose pour constater le principe d'après lequel les concessions des terres en censive devaient être faites, on pourrait y suppléer en puisant à cette source.

Quoique le seigneur fut investi de la propriété absolue du fief qu'il tenait de la Couronne, sans aucune charge ou condition et pour son seul avantage, on peut dire qu'il ne le possédait qu'à la charge d'en promouvoir l'établissement ; il était obligé de concéder à simple titre de redevance, et il n'était pas en son pouvoir d'imposer aux censitaires d'autre charge que cette redevance.

Si le seigneur refusait de concéder suivant le taux imposé *dans les autres concessions*, le gouverneur, le lieutenant gouverneur et l'intendant étaient autorisés à le faire à sa place ; et, comme pénalité, sa terre était confisquée au profit de la Couronne.

Prétendre que ce ne sont pas là les véritables conditions auxquelles on était tenu de concéder les terres en censive, ce serait convertir un héritage grevé d'un *fidei-commis* en un franc-aleu absolu ; nier que le seigneur était obligé de concéder au taux ordinaire et établi dans sa seigneurie suivant les anciens titres de concessions passés avant le 6 juillet 1711, ce serait frustrer les fins mêmes pour lesquelles les édits et arrêts ont été rendus.

Nous ne voyons aucune différence, soit que l'on exige uue somme en argent pour le prix d'une concession, soit que ce prix soit stipulé sous la forme d'une redevance imposée sur la terre ; dans le fait, c'est une seule et même chose, et le résultat est le même.

Dans l'un et l'autre cas, ce serait une violation de la part du seigneur, des conditions primitives de son titre, en ce que cela tendrait à imposer des charges plus onéreuses que ne le permet la loi qui régit la tenure seigneuriale.

En jetant les yeux sur la dernière partie de l'arrêt de 1711 (que l'on peut regarder comme levant tous les doutes concernant le taux des concessions imposé dans les mêmes seigneuries) nous trouvons qu'il est permis aux habitans, sur le refus du seigneur de concéder ses terres, de s'adresser à l'intendant qui est spécialement autorisé à les concéder *aux mêmes droits et conditions imposés sur les autres terres de la seigneurie ;* ce qui indique très-claire-

ment que, lorsque le taux des concessions était une fois établi dans une seigneurie, ce taux devait servir de règle pour toutes les autres concessions à venir dans la même seigneurie, et qu'aucun seigneur ne pouvait se départir de cette règle sans une violation de la loi.

On dira peut-être que cet arrêt n'a rapport qu'aux cas seulement où le seigneur refuse absolument de concéder moyennant une redevance annuelle, et qu'alors les droits doivent être payés à la Couronne ; et qu'il ne doit pas s'appliquer au cas où le seigneur consent à concéder *à titre de redevance*, mais en augmentant le taux.

Nous pensons que la réponse à cette objection est évidente.

Le but que cet arrêt avait en vue en défendant au seigneur de vendre ses terres en bois debout, et d'exiger des sommes d'argent comme prix de ventes, était d'activer l'établissement du pays en mettant tout homme à même d'obtenir des terres, moyennant une légère redevance annuelle ; et nous demanderons si en s'écartant du taux de concession établi dans sa seigneurie—ce qui le mettrait à même d'élever ses rentes d'une manière illimitée—le seigneur n'éluderait pas l'objet que la législature avait en vue ? Il est bien vrai qu'il pourrait désigner ce contrat sous le nom d'une concession à titre de redevance, mais dans le fait, ce contrat ne diffèrerait d'un contrat de vente que de nom seulement.

Il suit de là que toute concession de la part du seigneur, à des conditions plus onéreuses que celles qui étaient déja établies dans sa seigneurie, aurait été considérée comme un refus absolu de concéder ; ce qui, d'après la loi de 1711, aurait autorisé tout habitant à demander à l'intendant de lui concéder des terres aux mêmes conditions que celles imposées sur les autres terres de la seigneurie.

A l'appui de cette doctrine, l'on peut encore ajouter que, s'il était au pouvoir du seigneur d'augmenter ses rentes, sa position serait meilleur que celle du Souverain, qui était tenu, aux termes mêmes de l'édit, de ne pas exiger de redevances plus fortes que celles déjà établies dans la seigneurie, dans les cas où les redevances étaient confisquées au profit de la Couronne, sur le refus de concéder de la part du seigneur.

Finalement, il suffit de consulter les termes mêmes de l'arrêt : " aux mêmes droits imposés sur les autres terres dans les dites seigneuries," pour se convaincre qu'ils impliquent un taux uniforme de concessions dans la même seigneurie, puisqu'on n'y établit aucune différence pour distinguer les concessions faites par l'intendant au profit de la Couronne.

Si, lorsque cet édit a été promulgué, tout habitant avait le droit d'obtenir une concession de terre aux mêmes conditions imposées à tout autre censitaire dans la seigneurie, il s'en suit que tout sujet de la Reine a le privilége indubitable d'obtenir aujourd'hui même une con. cession aux mêmes taux, puisque l'arrêt de 1711 est encore actuellement la loi du pays.

Edits et Ord. Vol. 1. p. 553.

Mais, d'ailleurs, on aura une preuve incontroversible du sens et de l'opération de cet arrêt de 1711 et de l'arrêt de 1732, ainsi que des intentions de Sa Majesté Très-Chrétienne en les promulgant, si l'on consulte la déclaration promulguée par le Roi (Louis XV), le 17 juillet 1743, relativement aux concessions dans les colonies.

Cette déclaration porte que les gouverneurs et intendants des colonies de l'Amérique seront autorisés à faire des concessions de terre pour avancer l'établissement du pays, et de procéder à la réunion au domaine de la Couronne des terres concédées qui se trouvent dans le cas d'être réunies faute d'avoir été mises en valeur ; et qu'ils connaîtront pareillement, à l'exclusion des juges ordinaires, de toutes les contestations qui pourront s'élever entre les concessionnaires ou leurs ayant-cause, tant par rapport à la validité et à l'exécution des concessions, que pour raison de leurs positions, étendues et limites ; mais que, comme il n'y a eu jusqu'à présent rien de certain, ni sur la forme de procéder soit aux réunions des concessions, soit à l'instruction et aux jugements des contestations qui naissent entre les concessionnaires ou leurs ayant-cause, ni même sur les voies qu'on doit suivre pour se pourvoir contre les ordonnances rendues par les gouverneurs et intendants sur cette matière, en sorte que non-seulement il s'est introduit des usages différents dans les diverses colonies, mais encore qu'il y a eu de fréquentes variations à cet égard dans une seule et même colonie.

A ces causes, pour faire cesser cet état d'incertitude sur des objets si intéressants pour la sûreté et la tranquillité des familles, le Roi déclare qu'il établit, par une loi précise, des règles fixes et invariables qui puissent être observées dans toutes les colonies, tant sur la forme de procéder à la réunion au domaine des concessions qui devront y être réunies, et à l'instruction des discussions qu'elles pourront occasionner, que par les voies auxquelles pourront avoir recours ceux qui croiront avoir lieu de se plaindre des jugements qui seront rendus.

Le premier article de cette déclaration porte que les gouverneurs, lieutenants-généraux et intendants des colonies, ou les officiers qui les représenteront à leur défaut, continueront de faire conjointement les concessions des terres aux habitants qui seront disposés à en obtenir pour les faire valoir, et leur en expédieront les titres, aux clauses et conditions ordinaires et accoutumées.

Nous avons cité cet article de la déclaration, parce qu'il se rattache particulièrement à la concession des terres, et qu'il fait voir que dès l'année 1743, on avait reconnu et établi un taux uniforme et accoutumé.

Il est vrai que cette déclaration peut être envisagée plutôt comme un *Arrêt de règlement* pour régler la manière de procéder dans la cour du gouverneur et des intendants, et par voie d'appel, que comme une déclaration qui établit des dispositions légales par rapport à la tenure même ; néanmoins, les termes de l'article précité, et le pouvoir et l'ordre formels donnés au gouverneur et aux intendants de faire des concessions aux taux ordinaires et accoutumés, sur la demande qui en serait faite, au refus du seigneur de concéder, éclaircissent, selon nous, tous les doutes à cet égard, et caractérisent l'arrêt de 1711 et l'arrêt de 1732, comme prohibitifs dans leur opération, et établissent d'une manière invariable les obligations et les droits réciproques du seigneur et du censitaire.

Il nous sera donc permis de demander quelle loi la Couronne avait l'intention d'introduire par l'édit de 1663, relativement à la tenure, (*les lois et ordonnances de notre royaume, et y procéder autant qu'il se pourra en la forme et manière qui se pratiquent dans le ressort de notre cour du parlement de Paris*) ; était-ce là la loi commune suivie par le parlement de Paris pour la tenure en censive, et le cens et redevances ordinaires ou accoutu-

més ; ou bien l'intention était-elle de conférer un pouvoir illimité et de permettre au seigneur d'imposer telles charges, en aliénant ses terres, qu'il jugerait à propos ?

Nous pensons que, sur ce point, il ne peut exister aucun doute raisonnable.

La règle suivie par la Couronne dans ses propres *censives*, et le taux des concessions jusqu'à la conquête du pays, offrent la preuve la plus concluante de l'intention de la loi à cet égard ; car quelque latitude qui puisse avoir existé suivant la Coutume de Paris, dans l'imposition des charges et redevances seigneuriales, à part celles qui sont incidentes à cette tenure d'après le droit commun (*), il est clair, d'après l'opération de l'édit de 1711 et de l'arrêt de 1732, qu'il a été établi certaines règles fixes et invariables dans la colonie pour régler la concession des terres, dont le seigneur ne pouvait se départir.

Voir Appendice B, N° 103.

La fixité des redevances, comme principe régulateur, est démontrée d'une manière frappante par la circonstance remarquable qu'il a fallu l'autorité formelle du Roi pour permettre aux seigneurs de Montréal d'augmenter les taux établis dans des circonstanes particulières.

Ces règles et réglements étaient évidemment établis suivant l'urgence du cas ; car si la jurisprudence du parlement de Paris était devenue la loi de la colonie à cet égard, les projets de la Couronne pour l'établissement du pays auraient été parfaitement illusoires.

En exprimant ainsi notre opinion sur cette partie du sujet, dont nous sentons toute la délicatesse, et qui comporte des intérêts d'une importance majeure, nous l'avons considérée avec calme et sang-froid et comme une question purement légale, à part les souffrances qui peuvent en résulter pour les individus, et les droits acquis fondés sur une possession longue et non interrompue, ou sur la foi des contrats.

Plus tard, les cours de justice, mues, sans doute, par ces considérations, n'ont pas, pour la plupart, admis le principe d'un taux uniforme et usité.

Voir Appendice B, N° 111, 112, 114, 115, 116.

Elles ont maintenu le principe, d'après les jugements qu'elles ont rendus, que le seigneur avait le droit de concéder aux taux et conditions dont ils conviendraient avec leurs censitaires ; et elles ont même refusé de relever les censitaires de ces charges conventionnelles.

Non seulement elles se sont départies de la lettre même de la loi qui régissait la tenure féodale sous le gouvernement français, mais elles ont même dévié de l'esprit et de la politique de cette loi, ainsi que des conditions des titres primitifs.

Quoique les prétentions du seigneur n'aient jamais été considérées d'un œil très-favorable dans la cour de l'intendant, néanmoins elles ont été invariablement accueillies d'une manière favorable dans les cours établies depuis cette époque, dans toutes les contestations entre le seigneur et le censitaire ; si l'on n'excepte un jugement isolé, rendu par la cour du Banc du Roi, à Montréal, en 1828.

Voir Appendice B, N° 113.

(*) Voyez Henrion de Pansey—Dissertations Féodales, v. Cens, ubi suprà.

Etant d'opinion que l'édit de 1711 est encore la loi civile, il reste encore à savoir s'il existe dans aucun tribunal une autorité compétente pour la mettre en force.

Par l'acte de 1774, communément appelé l'acte de Québec, les habitants sont confirmés dans la jouissance de leurs lois, coutumes et usages en ce qui concerne leurs droits civils ; et il est statué que dans toutes les affaires en litige, qui concerneront leurs propriétés et leurs droits de citoyens, ils auront recours aux lois du Canada comme les maximes suivant lesquelles elles doivent être décidées ; et que tous procès qui seront à l'avenir intentés dans aucune cour de justice, qui seront constituées dans la dite province, par Sa Majesté, ses héritiers et successeurs, y seront jugés eu égard à telles propriétés et à tels droits, suivant les dites lois et coutumes du Canada, jusqu'à ce qu'elles soient changées ou altérées par quelques ordonnances qui seront passées à l'avenir dans la dite province par le gouverneur, lieutenant-gouverneur ou commandant en chef, de l'avis et consentement du conseil législatif qui y sera constitué de la manière ci-après mentionnée.

Cet acte garantissait donc aux Canadiens la jouissance de leurs droits civils ; et, par une conséquence nécessaire, maintenait pleinement et sans réserve leur tenure, ainsi que les lois qui la régissaient.

Que telle fut l'intention du gouvernement de Sa Majesté, c'est ce qui est évident d'après les instructions données au général Carleton, et qui lui ont été transmises immédiatement après la passation de l'acte que l'on vient de citer.

L'article 38 de ces instructions est conçu dans les termes suivants :

" Vous êtes autorisé par notre commission sous le grand-sceau de la Grande-Bretagne, de l'avis et du consentement de notre conseil, de concéder aux habitants de notre dite province de Québec, telles terres, biens et héritages dont il est maintenant ou sera ci-après en notre pouvoir de disposer.

" En conséquence, c'est notre bon plaisir et volonté que toutes les terres dont nous pouvons maintenant, ou dont nous pourrons ci-après disposer, soient concédées en fief et seigneurie, en la même manière qu'elles l'etaient avant la conquête de la dite province, omettant néanmoins dans toutes telles concessions, toute réserve des droits de haute, moyenne ou basse justice.

" Et c'est de plus notre plaisir et volonté, que toutes les concessions en fief et seigneurie que vous ferez comme susdit, seront sujettes à être ratifiées ou désapprouvées par Nous, de la même manière que les concessions en fief et seigneurie l'étaient sous le gouvernement français."

D'après ces passages, il paraît incontestable que les lois qui étaient en force lors de la conquête en 1759, sont demeurées dans toute leur vigueur ; et, que pour la tenure des terres dans la province, la loi de 1711, et la coutume qui régissait la colonie avant la conquête relativement aux concessions en censive, sont aussi demeurées les lois du pays, à toutes fins et intentions quelconques.

Nous allons maintenant considérer si le pouvoir judiciaire délégué par le Roi de France aux intendants, pour mettre l'édit de 1711 à exécution, peut être exercé par aucun des tribunaux actuellement en existence en cette province.

D'après l'ordonnance passée dans la 17e année du règne de Sa Majesté George III, qui crée et établit la cour des plaids communs, nous pensons que le pouvoir judiciaire de l'intendant a été transféré à cette cour.

Cette cour avait été établie pour décider les contestations qui s'élèveraient entre les colons, par rapport à leurs propriétés ou à leurs droits civils ; et quoiqu'on ne pût, d'après les principes du nouveau gouvernement, déléguer à cette cour les pouvoirs législatifs dont l'intendant était investi, néanmoins toute la jurisdiction que cet officier pouvait exercer pour la protection des droits civils du sujet, a été transférée à ce nouveau tribunal ; et la 34e Geo. 3, qui établit la cour du banc du Roi en cette province, et révoque la 17e Geo. 3, délègue formellement tous les pouvoirs judiciaires de l'intendant à cette cour, et lui donne pouvoir de les exercer de la manière la plus ample.

Voir Appendice N° 102.

Dans ces circonstances, nous considérons que la cour du banc du Roi actuellement établie, a le plein pouvoir et l'autorité de mettre à effet les édits de 1711, ainsi que l'arrêt de 1732, et de suivre la jurisprudence établie avant la conquête.

Après avoir passé en revue les lois relatives à la tenure seigneuriale, telles qu'elles existaient sous le gouvernement français, et telles qu'elles ont continué dans la province du Bas-Canada, après la conquête, nous devons maintenant parler des modifications que ces lois ont subies par des dispositions législatives.

La première disposition qui affecte la loi des tenures en cette province, se rencontre dans le statut impérial de la 3e George 4, chap. 19, intitulé, « Acte pour régler le Commerce des Provinces du Haut et du Bas-Canada, et pour d'autres fins relatives aux dites Provinces."

Cette loi concerne en grande partie le revenu, mais les 31e et 32e sections affectent aussi la tenure seigneuriale.

On a bien vite néanmoins découvert les défectuosités de cet acte ; car comme ses dispositions se bornaient simplement à régler les commutations entre la Couronne et le seigneur, ou entre la Couronne et ses concessionnaires en roture, les censitaires, dans un grand nombre de seigneuries, se trouvèrent sans aucune protection, et condamnés à vivre sous le régime d'une tenure qu'ils devaient considérer comme étant d'une nature très onéreuse et odieuse, tandis que le même acte donnait aux seigneurs, sans conditions et d'une manière absolue, la propriété des terres non concédées dans leurs fiefs, en violation directe des intentions sages et bienveillantes des édits de 1711, de l'arrêt de 1732 et de la déclaration de 1743, qui obligent les seigneurs, comme nous l'avons déjà fait voir, à concéder leurs terres aux censitaires, sujettes aux redevances et droits accoutumés.

Pour remédier aux défectuosités de cet acte, et pourvoir à la commutation entre le seigneur et le censitaire, le parlement impérial a passé un autre acte dans la sixième année du règne de feu Sa Majesté Geo. 4, intitulé :

« Acte pour pourvoir à l'extinction des droits féodaux et seigneuriaux et des charges imposées sur les terres possédées à titre de fief et à titre de cens, dans la province du Bas-Canada, et à la conversion graduelle de ces tenures en celle de franc et commun soccage, et pour d'autres fins relatives à la dite province."

Suivant cet acte, la partie la plus condamnable de l'acte de la 3e Geo. 4, qui donne au seigneur un droit de propriété absolue et sans contrôle aux terres incultes de sa seigneurie, non seulement n'est pas révoquée, mais elle est même confirmée et ratifiée.

Il ne nous appartient pas de faire aucun commentaire sur la légalité de ces dispositions ; mais nous sommes heureux de trouver que nos vues, par rapport à la prétention des seigneurs à la propriété absolue des terres non concédées dans leurs seigneuries, sont appuyées de l'autorité d'une adresse de l'honorable chambre d'assemblée du Bas-Canada, présentée à Son Excellence le gouverneur en chef dans la session de 1824.

La dernière partie de cette adresse est conçue en ces termes :

« Que les seigneurs ne possèdent en cette province des terres non-concédées en fiefs, qu'à la condition de les concéder de nouveau à toute personne qui en demande, et s'engage à les établir, et de n'imposer que les droits et redevances accoutumés ; que c'est sur la concession de ces terres que les cultivateurs du sol en cette province comptent pour l'établissement de leurs enfants, ayant un droit légitime d'en obtenir la concession.

« Que tout arrangement qui pourrait être fait en vertu du dit acte, entre Sa Majesté et les propriétaires de ces terres incultes en fiefs et seigneuries, aurait l'effet de priver le censitaire d'un droit légal, également avantageux à l'individu et à la société, et qui est garanti à la colonie par la capitulation, et par l'acte de la 14e année du règne de feu Sa Majesté.

« Que concevant qu'il est de son devoir de maintenir, autant qu'il dépend d'elle, tous les droits de ses commettants, cette chambre croit devoir soumettre ce sujet à la considération de Votre Excellence, et demander humblement que parmi les conditions qui pourront à l'avenir être imposées à tout seigneur qui remettra des terres en vertu du dit acte, pour en obtenir la concession en franc et commun soccage, il en soit imposé au dit seigneur, en conformité du dit acte, qui soient de nature à préserver en entier le droit du sujet d'obtenir la concession des dites terres incultes, aux redevances, conditions et droits accoutumés. »

Nous en venons maintenant à la seconde partie de notre enquête, savoir : la manière dont la tenure seigneuriale et féodale opère actuellement dans cette province.

En exposant nos vues sur cette partie de l'enquête, nous devons nécessairement raisonner d'après l'hypothèse que les prétentions exorbitantes des seigneurs, aujourd'hui, sont justes, et fondées sur la loi, telle qu'actuellement administrée.

En prenant cela comme admis, on ne peut nier que le système actuel de la tenure est vicieux sous bien des rapports, et qu'il entraîne avec lui les inconvénients les plus graves.

Indépendamment des abus les plus ordinaires, les charges et les services imposés au censitaire sont oppressifs pour lui, en raison de leur multiplicité et de la nature même de ces charges.

Les redevances pécuniaires dont le censitaire est chargé sont plus fortes dans bien des cas, qu'il n'est en état de payer ; tandis que les réserves auxquelles il est forcé par le seigneur de se soumettre, le privent, comme propriétaire, de la libre jouissance de ses terres.

Le censitaire est, dans bien des circonstances, exposé à des amendes, s'il néglige de remplir certains services qui sont de pure forme, dans bien des cas, et qui empirent sa condition.

Au lieu de pouvoir augmenter ses ressources en développant les avantages que sa terre ou sa position naturelle peuvent lui offrir, et en exerçant librement son talent pour les arts mécaniques, il est attaché au sol qu'il est obligé de cultiver, et forcé de trouver une subsistance précaire dans le produit de ses champs.

Ainsi, s'il possède une place de moulin, ou un morceau de terre propre à mettre en opération une manufacture, il ne lui est pas permis d'en profiter. Les réserves que contient son titre de concession, l'empêchent de se prévaloir de ces avantages, si ce n'est à des frais considérables. Si sa récolte manque, il peut être réduit à un état d'indigence, quoiqu'il ait le pouvoir et la volonté d'améliorer sa condition, en se livrant à l'exercice de quelques métiers ; il se trouve ainsi dans un état continuel de faiblesse et de dépendance. Il ne peut jamais briser le lien qui l'attache à perpétuité à la glèbe, lui et toute sa progéniture ; né cultivateur, il est destiné à vivre et mourir cultivateur.

De cette manière toute amélioration progressive dans le pays se trouve paralysée ; toutes les ressources pour promouvoir les arts de la vie civilisée sont entre les mains des seigneurs, à qui seuls il est donné d'en recueillir tous les avantages. Et même dans la sphère d'action rétrécie qui lui est ouverte sous le régime de la tenure seigneuriale, le censitaire rencontre encore des entraves.

Le droit odieux des lods et ventes, ou droit de mutation, qui est la douzième partie du prix d'achat, (ou huit et un quart pour cent,) que le censitaire est tenu de payer à chaque mutation par vente ou acte équipollent à vente, diminue non seulement la valeur de sa propriété, mais paralyse en outre tout esprit d'entreprise chez lui.

Ce droit est prélevé sur ses améliorations, ce qui impose une taxe illimitée sur son industrie. Ce droit de lods et ventes est incontestablement conforme à la loi ; mais ses funestes effets n'en pèsent pas moins sur l'individu.

Quoique ce fardeau opère d'une manière oppressive dans les villes et les villages principalement, son influence ne s'en fait pas moins également sentir dans toutes les campagnes, car

en affectant la propriété dans les cités et les villages populeux, siéges de la richesse et de l'intelligence, son opération pernicieuse se répand dans toutes les directions.

L'effet démoralisateur est incontestable ; car pour éviter de payer les lods et ventes, les censitaires ont souvent recours à la fraude, dont la conséquence est souvent le parjure. Cela arrive fréquemment, du moins dans le district de Montréal, et cette malheureuse pratique devra se perpétuer, à mesure que la valeur des propriétés augmentera.

Ajoutez à cela le droit de retrait et les corvées, qui retardent jusqu'à un certain point l'amélioration du pays ; car le retrait, exercé mal à propros, arrête la vente et la transmission des propriétés ; et les corvées, toujours odieuses de leur nature, dégradent et avilissent les individus.

Le droit de retrait peut être exercé de la manière la plus oppressive. Non seulement il donne lieu à de grands abus au préjudice du censitaire, en le privant du fruit de ses améliorations et de son travail, mais il facilite encore les exactions du seigneur, auxquelles le tenancier est forcé de se soumettre, en ce que le seigneur peut exiger quelque somme qu'il lui plait de lui demander, sous la forme d'un droit de mutation, pour se désister de l'exercice de son droit de retrait.

Ce n'est pas là une accusation imaginaire, car il existe des preuves de ces abus dans plusieurs circonstances.

Le droit de corvée, est un droit odieux aux yeux des censitaires, et est une marque de servitude.

Dans nombre de circonstances, ces corvées ont été illégalement ajoutées aux autres conditions contenues dans les titres primitifs des concessions, en passant les titres-nouvels.

Nous ne pouvons passer sous silence une ruse ou stratagême dont plusieurs seigneuries se sont servis pour éluder la loi qui leur défend de vendre les terres incultes, ou de les concéder à rente, en exigeant un *bonus* additionnel.

Le moyen qu'ils prennent pour cela, est de faire une concession fictive à un agent ou ami qui vend aussitôt la terre, et en paie le prix au seigneur.

Outre les charges dont nous venons de parler, on trouve dans plusieurs seigneuries des prohibitions et réserves, telles que la défense de construire des moulins ; le droit du seigneur de s'approprier six arpents pour bâtir des moulins sans aucune indemnité, excepté pour les améliorations ; le droit de prendre tout le bois, tel que le pin, le chêne et les billots ; la pierre, le sable et les matériaux nécessaires pour construire, et cela sans payer aucune indemnité ; le droit de changer le cours des ruisseaux et des rivières pour établir des manufactures ; et le droit de traverse sur les rivières. On a même été jusqu'à stipuler, dans quelques anciennes concessions, que le censitaire pourrait avoir le privilége de prendre sur sa propre terre le bois dont il aurait besoin pour son usage.

De semblables réserves n'ont pas besoin de commentaire ; on ne saurait imaginer de système qui soit plus propre à tenir un homme dans un état perpétuel d'asservissement. Sous

son influence, toutes les émotions généreuses de l'âme sont étouffées. Le censitaire s'appauvrit graduellement ; sa vie s'écoule dans le travail sans espoir d'améliorer son sort, et il transmet à sa postérité un héritage sans valeur. Sous l'opération de cette tenure son droit de propriété devient une pure illusion ; comme être moral, il est dégradé ; et sa position est celle d'une dépendance continuelle.

Considérons maintenant les moyens que la loi met à la disposition du seigneur pour le recouvrement de ses droits ; et les conséquences pratiques qui découlent de l'exercice de ces moyens légaux.

Pour assurer et garantir ces droits, la loi accorde au seigneur un privilége spécial. Il a sur la propriété de son vassal une préférence sur tous les autres créanciers. Il peut recouvrer les arrérages des cens et rentes pendant vingt-neuf ans. Ces arrérages emportent non-seulement une hypothèque privilégiée sur la terre par laquelle ils sont dus, de préférence à tous autres créanciers, même au bailleur de fonds, mais ils deviennent une charge dont les propriétés acquises par le concessionnaire postérieurement au titre de concession sont grevées. Il a encore un privilége pour le recouvrement de ses lods et ventes ; et il arrive fréquemment que, pour s'en faire payer les arrérages, il enlève à lui seul tous les deniers provenant de la vente de la ferme. Il peut en outre intenter une action en justice contre son censitaire pour chacun des droits et charges dus en vertu du titre de concession. Quelque modiques que soient les redevances, néanmoins il a été décidé jusqu'à ce jour qu'on pouvait en obtenir le recouvrement dans les cours de première instance dans la province.

Comme la terre est affectée au paiement de ces droits, il faut un jugement pour que le seigneur puisse la mettre en vente et se faire payer. De cette manière, le censitaire est exposé à des frais considérables pour une somme qui, n'était-ce de la nature de la dette, aurait formé la matière d'une poursuite dans une cour de jurisdiction inférieure.

L'affaire des censitaires de la seigneurie de Beauharnois peut être citée comme une preuve des effets pernicieux de la loi qui oblige, d'une manière compulsoire, les censitaires à acquitter les charges seigneuriales.

Le propriétaire de cette seigneurie avait obtenu des lettres-patentes pour procéder à la confection d'un papier-terrier, c'est-à-dire le droit d'obliger les censitaires de passer titre-nouvel, qui consiste en une déclaration ou reconnaissance des charges et conditions auxquelles ils tiennent leurs titres primitifs.

Les censitaires qui avaient négligé de prendre un titre-nouvel, pour lequel ils étaient en outre obligés de payer un honoraire au notaire, furent poursuivis et condamnés par le jugement de la cour à passer titre-nouvel et à payer cinq louis de dommages avec les frais, pour avoir négligé de se conformer aux dispositions de la loi. La moyenne de ces frais s'est élevée à environ dix louis, et ces frais ont dû, dans plusieurs instances, entraîner la vente de leurs propriétés.

Voir appendice B., N° 123.

Les archives de la cour du banc du Roi du district de Montréal constatent d'une manière effrayante le fonctionnement pratique de ce système, car on trouve, sur le nombre total des actions intentées dans cette cour pendant les trois dernières

années, qu'un cinquième de ces actions a été intenté par les seigneurs eux-mêmes pour le recouvrement des droits et redevances dérivant de la tenure seigneuriale.

Appendice B. n° 124. D'après ces tableaux officiels il résulte que, pendant la même période, plus du cinquième des ventes judiciaires qui ont eu lieu, ont été faites à l'instance des seigneurs pour mettre leurs jugements à exécution.

Telle est l'opération d'une tenure dont les défenseurs et les partisans proclament partout l'excellence sans pareille, et prétendent qu'elle est particulièrement adaptée à l'état et aux besoins des habitants de la province ; mais les habitants eux-mêmes sont loin d'envisager la question sous le même jour : ils désirent un changement, et ne diffèrent seulement que relativement au mode ou à la nature de ce changement. Ils déclarent hautement que les charges qu'on leur impose sont intolérables, et que si la législature ne vient à leur secours, une ruine inévitable les attend.

Vivement pénétrés de l'importance du sujet, et prévoyant l'effet que la tenure seigneuriale devra finalement exercer sur la prospérité de cette province et le bien-être de ses habitants, nous sentons que le moment est arrivé où l'on ne peut plus, avec sûreté, retarder de changer ou modifier la tenure seigneuriale. Des personnes de diverses parties du district de Montréal ont même été jusqu'à déclarer que les exactions féodales et la négligence du gouvernement à mettre à effet les anciennes lois de la province qui ont rapport à la tenure, ont amené en grande partie les troubles qui ont éclaté en 1837 et 1838.

Le principal argument qu'opposent les partisans de la tenure féodale, c'est que si elle était convertie en une tenure libre, on offrirait par là des facilités aux spéculateurs pour accaparer de grandes étendues de terres dans les seigneuries, au grand détriment des habitants, dont un certain nombre serait ruiné par ce changement.

Non-seulement cet argument est mal fondé, mais il est tout-à-fait inapplicable ; car, sous l'opération du système actuel, les véritables spéculateurs de terres, dans quelques seigneuries, sont les seigneurs eux-mêmes.

Les terres sont mises en vente pour le paiement de fortes rentes et redevances,et le seigneur, libre de toute concurrence, achète les plus belles terres pour des sommes qui égalent à peine les arrérages qui lui sont dus ; et il fait encore un trafic de ces terres en les revendant à des prix élevés, ou en les concédant à des conditions infiniment plus onéreuses, s'assurant par là un monopole ruineux pour les censitaires.

L'opération de la tenure seigneuriale, sous ce rapport, est un abus, puisqu'elle s'écarte de son véritable esprit, et qu'elle devra toujours s'en écarter par la nature même des charges qui sont imposées au censitaire.

En soutenant nos vues relativement à un projet de commutation, nous devons déclarer que nous ne le fesons qu'avec beaucoup d'hésitation et de défiance.

Un sujet d'une aussi grande importance pour le bien-être de la société, ne doit pas être traité légèrement ; et l'on ne doit pas non plus proposer un semblable projet sans posséder tous les renseignements statistiques relatifs aux seigneuries, sans lesquels on n'en peut constater ni la justice ni la possibilité, et sans connaître pleinement les vues et les opininions des personnes qui sont le plus intéressées à un aussi grand changement.

La conversion d'une tenure ne doit pas être recommandée sans la nécessité la plus évidente, et un pareil changement ne devrait s'opérer qu'après avoir mûrement considéré les conséquences qui devront nécessairement en résulter pour les droits et les priviléges des personnes qui en seront affectées.

Si l'on considère la commutation de la tenure d'une manière abstraite, ou comme une simple mesure d'utilité publique, réclamée par l'avancement d'un pays en fait d'intelligence et de civilisation, il sera moins difficile de donner l'esquisse générale d'un plan à cet effet ; mais si l'on regarde cette tenure comme le régime sons l'empire duquel les habitants de ce pays ont vécu depuis le premier établissement de la province, et qui se rattache intimement à leurs lois et à leurs usages, la question devient plus difficile, et nécessite l'examen le plus approfondi.

L'on ne peut nier qu'une saine politique, dans l'intérêt même du bien-être des habitants de cette province, exige que la tenure féodale soit abolie.

Elle ne convient ni à l'esprit du siècle, ni aux besoins de la population ; c'est un reste des siècles de barbarie, et dans son opération pratique, elle est hostile aux progrès et à la permanence des institutions libres.

Quelqu'avantageuse qu'elle soit dans l'enfance d'une colonie,—quelque favorable, sous des restrictions salutaires, à hâter l'établissement des terres incultes ; néanmoins, la nécessité n'en est plus sentie ; et, dans un état de société plus avancé, elle opère comme une barrière qui s'oppose à l'amélioration générale et à la prospérité des habitants.

Situé comme l'est ce pays, qui n'offre qu'une lisière de terre sur l'une et l'autre rive du fleuve St. Laurent, et le long des rivières tributaires, sous le régime de la tenure seigneuriale ; environné de toute part par une population qui y est entièrement opposée, et qui possède ses terres sous une loi d'un caractère tout différent, propre à créer et nourrir des opinions plus conformes à un état de civilisation plus avancée, il est évident que la seule force des circonstances et l'avancement général du pays devront tôt ou tard amener ce changement.

Ainsi, d'un côté, l'on verrait une population dont la prospérité s'accroît rapidement, qui fait des progrès dans les arts et l'agriculture, et qui possède ses terres sous le régime d'une tenure éminemment propre à répandre les principes de liberté, et à développer les énergies de l'homme ; de l'autre, on verrait une population luttant contre le système artificiel et décrépit d'un siècle tombé dans l'oubli, sans aucun espoir d'améliorer son sort, et mécontent en comparant son état avec celui de ses plus fortunés voisins.

Il devrait être de la saine politique d'un gouvernement de prévenir un résultat aussi inévitable. Dans ces circonstances, le changement de la tenure n'est plus une considération

d'expédience, c'est une matière de nécessité ; c'est la seule mesure qui puisse arracher une partie de la population à la dégradation qui la menace. Si la tenure était libre, cette population sentirait qu'elle n'est plus attachée à la glèbe ; elle éprouverait l'impulsion d'une généreuse émulation ; et le résultat serait nécessairement l'émancipation d'un peuple et son avancement dans les voies de la civilisation.

En supposant donc qu'un changement de tenure soit expédient, il s'agit de savoir si ce changement est demandé par la population entière de la province. D'après les renseignements très-bornés que nous avons recueillis, nous ne pouvons former aucune opinion générale sur ce point.

Ce sujet, quoique de la plus grande importance pour la société en général, n'a pas reçu du pays ce degré d'attention qu'il mérite. Nous avons reçu, il est vrai, des opinions éparses de personnes dans les diverses parties de la province, mais il ne convient pas de prendre ces quelques communications comme l'opinion générale de la population.

Nous pensons que les habitants d'origine française n'ont pas un très-vif désir de changer la tenure de leurs terres, si cette mesure tend à introdnire des changements dans les lois qui affectent leurs propriétés, quoiqu'ils désirent beaucoup se libérer des charges seigneuriales. Ils désirent se décharger des fardeaux qui pèsent sur eux avec le plus d'oppression, mais ils ne témoignent que rarement la volonté de donner un équivalent.

La grande masse de la population anglaise est en faveur d'une commutation, et paraît disposée à donner une indemnité raisonnable aux seigneurs.

Nous pensons qu'il est impossible, sans pousser loin l'exercice du pouvoir, de modifier la tenure seigneuriale, de manière à rencontrer les vues de la population franco-canadienne.

Le seigneur a droit à une indemnité pour la cession de ses droits, et cette indemnité ne peut être accordée qu'au moyen d'une commutation.

Si l'on abolissait les lods et ventes, le droit de banalité, et les autres rentes excessives sans aucune indemnité, ce serait là une mesure qui entraînerait avec elle l'injustice la plus manifeste ; car ces droits sont en quelque sorte inhérents à la tenure même, et, jusque là, sont garantis par la loi. Si, au contraire, la tenure est maintenue, ces droits devront également subsister comme en étant une partie essentielle, et les abus qui en résultent, et qui ont excité de si vives réclamations de toutes parts, devront continuer.

Ainsi, une commutation de la tenure est la seule ressource qui reste, et cette commutation doit être basée sur des principes de stricte justice.

Avant de discuter les divers plans qui nous ont été soumis pendant le cours de cette enquête, il convient de déterminer la position exacte du seigneur vis-à-vis le censitaire, et la nature de ses réclamations ; et de distinguer les droits pour lesquels il a droit d'exiger une indemnité, de ceux qui sont purement honorifiques et conventionnels, et que l'on devrait, sans aucune hésitation, abolir entièrement.

Les droits seigneuriaux pour lesquels le seigneur a droit à une indemnité, sont, 1° les cens et rentes, avec les corvées, lorsque celles-ci sont stipulées ; 2° les lods et ventes. Ces deux droits sont ceux sur lesquels le principe de la commutation roulera principalement.

Nous réservant de discuter par la suite le droit de banalité, nous devons remarquer, relativement à tous les autres droits et réclamations du seigneur, tels que le retrait et les réserves de toutes espèces (excepté celles qui ont été faites dans l'intérêt de la Couronne), que le seigneur n'a pas droit, selon nous, de réclamer aucune indemnité, et qu'ils devraient être abolis pour toujours, parce que le droit de retrait n'est admis que comme un moyen d'empêcher de frauder le seigneur, et non pas comme un droit utile,—et parce que la plupart de ces réserves ne sont pas autorisées par la loi, et qu'elles répugnent aux principes mêmes de la tenure, telle qu'introduite en cette province.

Nous avons déjà exprimé notre opinion à l'égard des cens et rentes, et ce sera à la législature elle-même à décider cette question, eu égard au *quantum* de l'indemnité.

Les divers projets de commutation qui nous ont été proposés, peuvent être classés sous trois chefs généraux, qui seront discutés dans leur ordre.

Les auteurs du premier projet sont d'opinion que tous les droits du seigneur devraient être abolis, moyennant le paiement d'un certain capital dont les cens et rentes seraient considérés comme l'intérêt à six pour cent par an, et des lods et ventes une fois payés, pour éteindre et racheter toutes les charges seigneuriales ; les lods et ventes étant estimés suivant la valeur du fonds, moins le capital de la rente, par des experts ou arbitres, dont l'un serait nommé par le seigneur et l'autre par le censitaire, et par un tiers arbitre qui, dans tous les cas, devrait être un commissaire nommé par le gouvernement. Ils pensent aussi que la commutation devrait être volontaire de la part du censitaire, et compulsoire pour le seigneur.

Ce projet est recommandé par des hommes de toutes les nuances d'opinion, et par plusieurs personnes dont l'expérience et les connaissances doivent commander tout notre respect. Plusieurs de ceux qui sont en faveur de ce projet prétendent que cette estimation des lods et ventes une fois payés serait une indemnité suffisante pour l'extinction de tous les droits du seigneur, à part les cens et rentes.

Le principe sur lequel ce cacul est basé est que chaque terre dans une seigneurie change de mains à peu près une fois tous les vingt ans, et même peut-être plus souvent. Si donc le seigneur obtient les lods et ventes une fois payés tous les vingt ans, et que l'on place cette somme à simple intérêt, elle se doublera dans l'espace de quatorze ans. C'est pourquoi l'on considère que cela est plus que l'équivalent des seuls lods et ventes, et que l'excédant pourrait servir à racheter toutes les autres charges seigneuriales.

Ce projet peut être considéré comme très équitable et comme propre à assurer et garantir au seigneur, s'il fait un placement judicieux, une pleine et entière indemnité pour l'extinction de ses droits. Le capital ainsi formé pourrait être payé au seigneur, ou converti en une rente constituée au paiement de laquelle la terre serait affectée, et rachetable à la volonté du censitaire, par sommes de pas moins de cinq ou dix louis, avec un privilége

clairement défini par la loi. Les partisans de ce projet considèrent que le seigneur n'a droit à aucune autre indemnité.

Quant à ce projet de commutation, nous croyons devoir signaler les difficultés qui se présentent naturellement d'elles-mêmes et qui méritent d'attirer l'attention, si l'on dresse le projet d'un bill d'après ce plan.

L'on propose que la commutation soit volontaire de la part du censitaire, et compulsoire pour le seigneur. De la part du seigneur, on peut objecter que, s'il est libre au censitaire de commuer ou non, le seigneur pourra se trouver forcé de commuer en tout temps, à la demande d'aucun de ses censitaires. Il sera donc obligé de recevoir son indemnité par petites sommes, et peut-être à de longs intervalles. Ainsi l'avantage qu'il devait retirer du placement de son capital pour former une rente équivalente à la recette que ses droits lui rapportaient cessera; tandis qu'il sera toujours obligé de maintenir le même système de dépenses pour le recouvrement de ses rentes jusqu'à ce qu'il plaise aux censitaires de vouloir bien commuer.

Cette objection n'est pas sans fondement, mais l'on doit en même temps remarquer que, jusqu'à ce que la commutation s'opère, le seigneur reste toujours dans la pleine jouissance de ses droits, et que si l'on fixe une époque après laquelle il ne sera plus libre au censitaire de commuer à des termes aussi favorables, mais à des conditions plus onéreuses, cet inconvénient disparaîtra; car, en limitant l'époque fixée pour la commutation, le censitaire trouvera en y réfléchissant qu'il est clairement de son intérêt de commuer. D'ailleurs, cette objection ne nous paraît d'aucun poids, si elle est mise en balance avec l'inconvénient et l'injustice manifeste pour le censitaire, s'il est obligé de racheter immédiatement des charges dont il n'a peut-être pas les moyens de faire le rachat.

Comme les censitaires forment la classe la plus nombreuse, et que leur bien-être doit affecter plus immédiatement la société, il est juste que leurs intérêts à cet égard l'emportent sur ceux des seigneurs.

De la part du censitaire, l'on peut dire que si la commutation est forcée, et qu'il soit obligé de commuer, il se trouvera chargé, s'il est hors d'état de payer le capital de l'indemnité, du paiement d'une rente annuelle à un taux d'intérêt plus fort que les cens et rentes ordinaires, et que jusqu'à ce qu'il trouve bon de vendre sa terre, il n'y aura aucune mutation de due, et qu'il ne sera par conséquent tenu de payer que la redevance accoutumée. Cet argument du censitaire, qui ne prend sa source que dans des considérations purement personnelles, doit tomber devant les intérêts généraux de la société; et s'il lui est avantageux de se libérer des charges seigneuriales, les inconvénients résultant du paiement de l'intérêt annuel d'une modique indemnité, sont plus que compensés par l'affranchissement de sa terre à des conditions favorables. On observera que ce projet ne fixe aucune période pour effectuer la commutation, et ce plan paraît défectueux sous ce rapport.

Après l'expiration d'un certain temps, l'indemnité devrait, selon nous, subir une légère augmentation annuelle; car l'estimation étant basée sur le principe que toutes les terres changeant de mains tous les vingt ans, le censitaire ne devrait pas avoir la faculté d'attendre jusqu'à la vingtième année pour effectuer sa commutation.

Lors de la conversion de la tenure seigneuriale en France, en 1790, le taux de l'indemnité pour le droit de lods et ventes fut fixé au denier vingt-quatre, ou moitié du droit d'une mutation, et l'on accorda deux années pour commuer d'après ce principe ; mais il était en même temps prescrit que si le rachat se faisait en aucun temps après les dites deux années, et si la même propriété était vendue par contrat volontaire dans les deux années à compter du rachat, une autre moitié des lods et ventes serait alors payée au seigneur, nonobstant la commutation. L'ordonnance qui pourvoit à la commutation des charges seigneuriales, dans la seigneurie de l'île de Montréal, a aussi limité et fixé un certain temps comme expédient, tant pour la conservation des intérêts du seigneur que pour engager les censitaires à ne pas retarder à s'affranchir des charges seigneuriales.

Nous pensons qu'on devrait établir quelque règlement d'une nature semblable.

Le second projet dont nous avons maintenant à nous occuper, est celui qui a été présenté par les censitaires de la seigneurie de Léry, Foucault et Lacolle, tel qu'énoncé dans les réponses que M. Townsend nous a transmises.

Le plan qu'ils suggèrent est comme suit :

1° Que le censitaire soit tenu de payer au seigneur, par termes de paiement de pas moins de deux louis, une somme principale dont l'intérêt légal serait la rente que le seigneur a droit d'exiger en vertu de son titre ;

2° Que le censitaire soit tenu de payer de la même manière un capital dont la valeur annuelle des lods et ventes forme l'intérêt, valeur qui serait constatée d'après les livres du seigneur, et en prenant la moyenne des recettes des dernières cinq ou dix années ;

Que l'intérêt soit alloué au censitaire sur tous les deniers ainsi payés, et qui se trouveront, au jour de l'échéance de la rente, excéder les droits seigneuriaux ;

Que les droits actuels du seigneur demeurent intacts jusqu'à ce que le censitaire ait payé le montant entier de la commutation ; alors la tenure féodale s'éteindrait sur la terre commuée, et le seigneur donnerait un titre en franc et commun soccage.

L'on propose aussi que les droits de quint et de relief devraient être abandonnés par la Couronne, et que les seigneurs devraient être tenus de faire une diminution correspondante sur la valeur des lods et ventes. On propose en outre par ce plan d'abolir tous les autres droits du seigneur, tels que le droit de banalité, de retrait, et toutes réserves quelconques.

Tel est le plan recommandé par les censitaires de Foucault et de Noyan ; et ils contestent formellement au seigneur le droit d'exiger une indemnité pour le droit de banalité, attendu qu'il n'a pas été construit de moulin banal dans ces seigneuries, si l'on excepte un vieux moulin que M. Caldwell a bâti à Foucault il y a déjà longtemps, mais qui est tout-à-fait insuffisant pour les besoins des censitaires, ce qui les oblige de se transporter à dix, vingt et même trente milles pour faire moudre leur grain.

Ils considèrent que cette violation de l'obligation de bâtir des moulins convenables pour l'usage des censitaires, leur donne droit à une indemnité de la part du seigneur.

Ils prétendent que, si l'on juge à propos d'accorder une indemnité dans les autres seigneuries où l'on a construit des moulins banaux, on pourrait adopter la même règle pour l'extinction du droit de banalité, déduction faite de tous les frais et dépenses, et de l'intérêt du capital employé à la construction du moulin.

Ce projet est basé sur le principe que la commutation sera volontaire de la part du censitaire, et compulsoire pour le seigneur; et l'on recommande d'établir par la loi certain principe fixe, comme base de la commutation, qui soit applicable à toutes les seigneuries rurales, laissant les détails mineurs à l'arrangement des parties suivant les diverses circonstances.

Ce projet n'indique pas la période dans laquelle la commutation devra s'opérer, ni la manière dont les sommes principales ainsi formées seront prélevées dans la seigneurie; mais l'on présume que l'intention est que le capital soit divisé et réparti sur les fermes, suivant leur valeur constatée à dire d'experts.

Quant à ce projet, nous croyons devoir déclarer que, quelque juste que soit le principe sur lequel il est basé, celui d'accorder au seigneur le capital dont la rente annuelle est l'intérêt, il est néanmoins défectueux en ce que la commutation est volontaire.

Si l'époque de la commutation n'est pas limitée, l'on ne pourra jamais parvenir à une juste appréciation des divers droits seigneuriaux, et particulièrement des lods et ventes, dont la valeur subit continuellement des fluctuations et dépend des circonstances.

On devrait donc fixer par une loi un temps fixe pour constater et estimer ces droits dans toutes les seigneuries; et cette estimation devrait être considérée comme la base de toutes les commutations qui auront lieu par la suite, à moins qu'on ne préfère fixer une époque par la loi, pendant laquelle le censitaire sera tenu de commuer.

Nous devons déclarer que nous considérons ce projet comme très libéral de la part des censitaires, et qu'il mérite la plus sérieuse attention en ce qu'il garantit au seigneur la pleine et entière valeur de ses droits; mais il faudrait pour cela obtenir des renseignements statistiques exacts, afin de déterminer, lorsque la rente est très élevée, si l'estimation du capital ne grèvera pas les terres d'une charge nullement proportionnée à leur valeur.

A l'égard de ce projet, sa mise en opération dépendra beaucoup des renseignements exacts que l'on obtiendra par rapport à la valeur annuelle des droits seigneuriaux; et d'après ceux que nous avons déjà obtenus, nous sommes portés à croire que ce plan établirait dans les anciennes seigneuries un mode équitable de commutation.

Nous prendrons la liberté, à cet égard, de renvoyer au plan qui a été suggéré par les censitaires des seigneuries de W. P. Christie, écuyer.

Appendice B. n° 121. D'après l'état que ce monsieur a donné de la valeur annuelle des cens et rentes et des lods et ventes dans ses seigneuries, il paraît que la valeur annuelle des cens et rentes est à celle des lods et ventes comme quatre ou cinq sont à un. Ainsi, si les terres sont grevées annuellement de quatre deniers de cens et rentes par arpent, la charge additionnelle créée, en ajoutant les lods et ventes, sera d'un denier environ.

Un capital dont ces deux sommes formeraient l'intérêt, savoir : cinq deniers, serait donc le montant en entier que le seigneur aurait droit d'exiger de ses censitaires pour le rachat de ses droits, lorsqu'ils auront été pleinement reconnus ; car cette somme équivaudrait nécessairement à tous les revenus provenant de ces deux sources.

Ainsi, la commutation aurait lieu en payant un capital dont cinq deniers par arpent formeraient l'intérêt, somme à peu près équivalente à celle que rapportent annuellement les cens et rentes. A l'appui de cet avancé, l'on peut citer comme preuve les seigneuries de St. Denis (Québec), Ste. Anne de la Pocatière et St. Roch des Aulnets.

Appendice A, n° 3. Dans les anciennes seigneuries où les rentes sont peu élevées, le taux de la commutation serait encore plus modique, mais égalerait encore la recette annuelle ; à l'appui de ce fait, nous renvoyons à l'état donné par M. Parent, agent de la seigneurie de Lauzon. D'après son exposé, il paraît que la valeur annuelle des lods et ventes égale, terme moyen, la moitié environ de celle des cens et rentes. Dans cette seigneurie, qui est probablement une des plus anciennes de la province, et dans laquelle les rentes sont très modiques, les frais du rachat des lods et ventes ne seraient vraiment qu'une bagatelle, et n'ajouteraient environ qu'un ou deux sous par arpent au montant des cens et rentes.

Ces calculs sont nécessairement défectueux à quelques égards, faute de renseignements plus exacts sur les revenus des seignenries ; mais le principe sur lequel ils sont basés est incontrovertible et est suffisamment développé pour faire ressortir toute la justice et toute la praticabilité de ce projet.

Ce plan mérite d'être examiné avec soin comme tendant à atteindre un but aussi important pour la société. Il possède un grand avantage sur le premier plan, en ce que l'on peut douter à bon droit si les mutations s'opèrent une fois tous les vingt ans dans les anciennes seigneuries, et si, au contraire, les terres ne changent de mains que tous les trente ans,—ce qui, selon nous, est le plus vraisemblable. En accordant au seigneur, comme indemnité, les lods et ventes une fois payés, lesquels placés à intérêt se doubleraient dans quatorze ans, il s'en suit qu'il recevrait une somme beaucoup plus forte que celle qu'il retire de cette source de revenus.

Donc, en constatant la valeur moyenne annuelle exacte de cette source de revenus, ce serait le moyen de rendre justice au censitaire, tout en accordant une pleine et entière indemnité au seigneur.

Dans la plupart des anciennes seigneuries de la province, on peut dire en toute sûreté que la valeur annuelle des lods et ventes égale à peu près la moitié de la valeur annuelle des cens et rentes, et qu'elle excède rarement cette proportion. Dans un petit nombre de seigneuries, on trouvera peut-être que la recette des lods et ventes double celle des cens et rentes. Supposé que ce calcul soit exact, en ajoutant moitié du montant des cens et rentes, on aura l'intérêt d'une somme dont le capital serait une pleine et entière indemnité.

C'est surtout pour les anciennes seigneuries où les rentes sont modiques, que ce projet est désirable ; car le rachat en argent ne serait qu'une bagatelle ajoutée aux cens et rentes stipulés dans les titres.

Mais même en supposant que la recette provenant des lods et ventes dans ces seigneuries où les taux sont si modiques, égale celle des cens et rentes, le principe pourrait s'appliquer avec encore plus de justice à ce plan, qu'à l'autre projet qui n'est basé que sur la supposition incertaine que les propriétés ne changent de main qu'une fois tous les vingt ans, et l'indemnité pèserait alors moins lourdement sur les épaules des censitaires.

Nous croyons devoir remarquer que plusieurs des états qui nous ont été transmis quant à la valeur relative des lods et ventes et des cens et rentes, ne sont pas exacts ; mais on peut facilement découvrir l'erreur, en calculant d'après les données dont nous avons parlé plus haut. Dans plusieurs des états, où il est dit que la recette annuelle des lods et ventes double celle des cens et rentes, nous trouvons que cette assertion est en contradiction manifeste avec les données qui nous ont été transmises.

A l'égard des nouvelles seigneuries où les rentes sont très-élevées, nous ne croyons pas devoir recommander ce projet ; car nous sommes convaincus que le rachat du capital des lods et ventes, en sus des cens et rentes excessifs, serait un fardeau intolérable pour les censitaires, et que ce rachat absorberait toutes leurs propriétés pour la majeure partie.

Aussi n'avons-nous cité les seigneuries de Foucault, Noyan et autres, que comme des exemples qui viennent à l'appui de la thèse générale, attendu que nous avons reçu des états de la valeur moyenne annuelle des cens et rentes et des lods et ventes dans ces seigneuries.

Nous devons ici faire une remarque,—c'est que les mutations sont plus fréquentes dans les nouvelles que les anciennes seigneuries ; car le seigneur est souvent dans la nécessité de faire vendre les terres de son censitaire pour recouvrer ses droits ; et comme celui-ci est souvent hors d'état de payer des rentes aussi élevées, il est souvent obligé de déguerpir ou de vendre à perte.

Le troisième plan dont nous devons maintenant nous occuper est celui de Pierre de Boucherville, écuyer, seigneur lui-même, tel qu'expliqué dans la lettre qu'il a adressée à la ci-devant commission, le 20 juin 1842.

Ce plan diffère entièrement des autres projets, non seulement quant à la manière d'effectuer la commutation, mais aussi par rapport au principe qui doit en former la base ; et il est comme suit :

Il propose que durant les dix premières années, la commutation devrait être volontaire entre les parties, si faire se peut ; dans le cas contraire, elle devrait être volontaire de la part du censitaire et compulsoire contre le seigneur, le censitaire payant au seigneur, sur estimation de prud'hommes, un cinquième de la valeur réelle de la propriété affranchie ; les arbitres à être nommés, l'un par le seigneur, l'autre par le censitaire, et s'il devient nécessaire d'en nommer un troisième, telle nomination à être faite (sur application par les parties) par le juge de l'arrondissement ou district judiciaire où se trouverait la seigneurie. Dans la supposition que le censitaire communant demande délai pour le paiement du montant de la commutation, il propose que le seigneur soit tenu de le lui accorder pour un terme qui n'excèdera pas dix ans, avec privilége de bailleur de fonds,—le censitaire payant l'intérêt légal de six pour cent.

Les dix années écoulées, libre au seigneur ou à cinq des censitaires de demander le rachat ou commutation forcée, par affiche et publication à la porte de l'église paroissiale durant trois dimanches. Là et alors, si les censitaires et le seigneur sont d'accord, acte pourrait en être dressé par deux notaires et être obligatoire entre les parties ; dans le cas contraire, le seigneur et les censitaires, soit collectivement ou séparément, seraient tenus de faire application au gouvernement pour demander la nomination de trois commissaires évaluateurs et régulateurs dûment qualifiés par la loi, aux fins de procéder à faire l'estimation arbitraire du fief et seigneurie dans son entier, prenant pour base de cette estimation le montant probable que pourrait donner la seigneurie par vente forcée, et d'évaluer les propriétés suivantes, lesquelles resteraient compulsoirement la propriété du seigneur, diminuant d'autant l'estimation arbitraire du fief ou seigneurie, savoir : 1° le manoir et l'enclos ; 2° le domaine ; 3° le moulin ou moulins—observant de déduire sur la valeur réelle du moulin un tiers, vu que les censitaires n'étant plus obligés de faire moudre au moulin de la seigneurie, la propriété perd de sa valeur pour le seigneur ; 4° les terres non concédées à raison de ——— l'arpent ; et finalement, les commutations volontaires qui auraient été payées ou réglées dans le cours des dix années précédentes, laissant le résidu de la balance à être payée par qui il appartiendrait.

Les commissaires tenus de dresser procès-verbal de leur opération, dont copie resterait chez un notaire pendant trois semaines ;—après quoi, il serait du devoir des dits commissaires d'en solliciter l'homologation devant la cour suprême du district, et dans le cas d'opposition à la dite homologation, la cour ferait droit. La valeur du fief ou seigneurie étant définitivement réglée devrait être payée par les censitaires, soit comptant, soit dans un délai de dix années, en payant l'intérêt annuellement à raison de six pour cent, ou enfin en gardant le montant de son rachat à constitution de rente, payant annuellement un intérêt de huit pour cent,—tel constitut rachetable à la volonté du débiteur.

Quant à la distribution du rachat de la commutation entre les censitaires, on pourrait suivre le mode usité lorsqu'il s'agit de faire une répartition pour bâtisse d'églises, construction de ponts, etc.

Cette esquisse embrasse les traits les plus saillants du plan de M. de Boucherville. Il est difficile pour nous, avec les renseignements imparfaits que nous avons par devers nous sur l'état actuel des seigneuries, d'émettre une opinion sur les mérites de ce plan.

Ce projet présente néamoins plusieurs difficultés qu'on ne doit pas passer sous silence.

D'après ce plan, le taux de la commutation volontaire, dans dix années, est exorbitant ; un cinquième de la valeur réelle de la propriété affranchie est une indemnité qu'il ne serait pas au pouvoir des habitants de payer, quand bien même ils y consentiraient, chose dont nous doutons fort.

Une autre objection, c'est que ce plan donnerait au seigneur la propriété absolue de toutes les terres non concédées dans sa seigneurie ; et c'est là une chose que nous ne pouvous recommander.

On trouvera une modification de ce plan dans la réponse de M. Dupuis, notaire public, de Laprairie, qui propose, lui, d'estimer la valeur réelle du fonds, abstraction faite des bâtiments et édifices, et de la répartir généralement sur tous les habitants de la seigneurie,

Revenant au premier plan dont nous avons parlé, nous observerons que ce projet n'est pas donné comme indiquant un taux d'indemnité qui rencontre les diverses opinions qui nous ont été soumises sur cette question, mais plutôt comme embrassant le principe qui devrait servir de base à la commutation.

Messire Comte, du Séminaire de Montréal, est d'avis que les lods et ventes, une fois payés, suffisent comme indemnité, en ajoutant le capital des cens et rentes, et donnant une indemnité pour le droit de banalité, chaque fois que le cas écherra.

M. le juge en chef Reid, dont l'opinion est sans contredit du plus grand poids, non seulement à cause de sa connaissance profonde des lois, mais aussi par la grande expérience qu'un long séjour dans la province lui a donnée des habitudes et des opinions des habitants, et de l'opération pratique du régime seigneurial, conçoit qu'on devrait adopter un taux plus modique pour le rachat du droit des lods et ventes ; et il propose en conséquence, comme base de commutation, une échelle graduée qui varie d'un dixième au seizième, suivant la valeur du fonds.

D'autres personnes, telles que M. Spink, employé nombre d'années comme agent de seigneuries, sont d'avis qu'un dixième de la valeur du fonds serait un équivalent raisonnable pour le rachat de toutes les charges seigneuriales.

Il y en a encore d'autres qui pensent que l'indemnité devrait être estimée suivant la valeur du fonds seulement, sans comprendre les bâtiments et les autres améliorations ; tandis que d'autres sont d'opinion qu'on devrait accorder le prix d'une mutation et demie, une fois payé.

L'opinion de M. Comte n'est donc citée que comme servant à développer le principe de commutation suggéré dans le premier plan, et comme établissant un terme moyen.

Le plan de M. Townsend est étayé de l'opinion de plusieurs autres, mais avec diverses modifications qui s'accordent toutes néanmoins quant au mode d'indemnité à adopter, et à la manière de répartir cette indemnité sur toutes les propriétés d'une seigneurie.

Le troisième plan n'est appuyé que sur l'opinion isolée de M. de Boucherville, corroborée en quelque sorte par celle de M. Dupuis.

Jusqu'ici la question de la commutation n'a été envisagée qu'en ce qu'elle affecte le seigneur et le censitaire, et leurs relations mutuelles et réciproques.

Considérée sous ce point de vue partiel, cette question ne peut amener aucun résultat satisfaisant, attendu qu'elle n'embrasse point tous les points nécessaires et essentiels pour accomplir l'objet important que l'on a en vue. Il est évident que ce sujet mérite d'être développé et considéré quant à l'effet qu'il devra nécessairement exercer sur les intérêts des tiers intéressés. Nous concevons humblement que le bill présenté à la chambre d'assemblée dans la session de 1841, est défectueux à cet égard,—puisqu'on a omis à plusieurs égards de s'occuper des droits et des intérêts des tiers. Ceux que l'on désigne ici comme tiers intéressés, peuvent être partagés en deux classes : 1° Les personnes qui ont des droits réels sur les seigneuries, en vertu de la loi ou d'un contrat ; 2° Les créanciers des sei-

gneurs. En conséquence, quelque plan de commutation que l'on puisse suggérer, ce plan devra nécessairement embrasser ces considérations ; et le mode à suivre à cet égard devra être établi de manière à garantir aux intéressés la jouissance de leurs droits, ou à leur donner un équivalent sur le prix de l'indemnité.

Si l'on adopte un plan de commutation volontaire, sans fixer une époque pour obliger toutes les personnes à commuer, on éprouvera de grandes difficultés pour assurer et garantir aux intéressés leurs justes droits.

Si la commuation est libre et volontaire, il est évident que les commutations ne s'opéreront qu'à de longs intervalles, et ne seront payées que par petites sommes. Dans ce cas, où l'argent payé de temps à autre pour le rachat d'une terre sera-t-il placé, afin de liquider les justes réclamations des créanciers, ou des personnes qui possèdent un droit réel sur la seigneurie ? De quelle manière, et sous le contrôle de qui, cet argent sera-t-il employé pour produire des intérêts, s'accumuler et former un capital représentant la valeur de la seigneurie afin de payer les réclamations de tous les intéressés ?

Pour assurer et garantir ces droits, il semblerait nécessaire d'obliger les parties, avant de pouvoir commuer, d'en donner avis public ;—de déposer les deniers provenant du prix du rachat dans quelques bureaux ou institutions publiques, et de les placer à intérêts dans les fonds, sous la régie de quelque officier public ; de laisser le prix du rachat s'accumuler jusqu'à un certain montant, ou de le distribuer après un temps donné, sans égard au montant versé,—et de placer sur des biens-fonds, sous l'autorité de quelque officier ou tribunal public, l'argent dû pour les substitutions non encore ouvertes, et autres charges de même nature.

Nous considérons qu'il est juste que le censitaire ait en tout temps la faculté de payer le capital du prix du rachat ; car si ce capital était converti en une rente perpétuelle non rachetable, le censitaire n'en retirerait vraiment aucun avantage, et le but de la commutation serait manqué, puisque la terre se trouverait grevée d'une rente plus forte que celle des cens et rentes actuels.

A l'égard des seigneuries tenues en main-morte, ou appartenant à des corps auxquels il n'est pas permis d'aliéner, il faudrait insérer une disposition spéciale dans la loi pour placer le prix du rachat de manière à remplir les conditions de la chartre, ou rencontrer le but de l'institution. Si l'on ne prenait pas quelques précautions semblables, et si l'on permettait au seigneur de recevoir le prix du rachat, il est évident que l'effet en serait de convertir un droit réel en une propriété personnelle, et que par là les droits des créanciers et autres intéressés se trouveraient affectés d'une manière injurieuse.

Nous avons cru devoir faire ces observations sur les divers plans ou projets de commutation qui nous ont été soumis ; et nous laissons à la législature, lorsqu'elle adoptera quelque projet de loi sur le sujet, à décider de leur convenance ou de leur mérite.

Après avoir ainsi indiqué et considéré les trois projets les plus saillants, dans la vue de convertir la tenure féodale en une tenure libre, nous allons maintenant soumettre respectueusement nos vues relativement au mode qu'il conviendrait d'adopter pour effectuer un changement aussi désirable.

A cet effet, nous partagerons les seigneuries en deux classes: la première, composée des seigneuries dans lesquelles les rentes sont modiques et suivant l'ancien taux ; la seconde, de celles où les rentes sont plus élevées, savoir,—deux deniers et plus par arpent.

A l'égard de la seconde classe des seigneuries, l'on doit remarquer que si le capital payé pour la rente doit être remboursé suivant le taux porté dans les titres de concession dans plusieurs seigneuries, le rachat des lods et ventes une fois payés, serait une indemnité trop forte pour les moyens du censitaire ; et que dans les anciennes seigneuries où les établissements sont nombreux, et qui tombent dans la première catégorie, le paiement du prix des lods et ventes une fois payés pour des fermes d'une grande valeur pourrait être considéré comme exorbitant, particulièrement comme nous pensons que les mutations dans les seigneuries où il s'est fait beaucoup d'améliorations, es terres ne changent pas de main une fois tous les vingt ans, et que ce remboursement serait plutôt une contribution imposée sur l'industrie du censitaire que sur la terre elle-même.

Nous préférons adopter le plan de M. le juge-en-chef Reid, surtout quand les rentes sont modiques, invertissant néanmoins son ordre de calcul, afin de mieux rendre justice aux parties. D'après son plan, le prix du rachat ou de l'indemnité devrait être d'un seizième à un dixième de la valeur du fonds, mais les terres d'une plus grande valeur devraient payer un taux plus fort.

Nous pensons au contraire que cette échelle doit être renversée, et que les terres d'une plus grande valeur ne doivent payer qu'un seizième de la valeur du fonds.

Cela tendrait à faciter la commutation, et souffrirait moins d'objection, en ce qu'on ne taxerait pas les améliorations du cultivateur ; et en adoptant l'échelle la plus élevée, mais en la restreignant en même temps au douzième au lieu du dixième, pour les propriétés d'une valeur moindre, l'indemnité serait prélevée sur le fonds même, son objet légitime ; et le censitaire aurait ainsi m[illegible]s lieu de se plaindre.

Indépendamment de la conviction où nous sommes, que les terres d'une grande valeur ne changent pas de main une fois tous les vingt ans, nous que cette modification du plan de M. Reid mérite d'être adoptée, parce qu'elle tend à applanir la difficulté qui existe dans l'esprit des censitaires, savoir : que le rachat se fait sur leur industrie et leurs améliorations. Quant aux terres d'une moindre valeur, et dont l'amélioration n'est pas avancée, nous pensons que le prix d'une mutation n'est pas trop fort, puisqu'il est prélevé sur la valeur du fonds qui n'est que peu ou point du tout amélioré.

Dans les nouvelles seigneuries, il existe naturellement plus de difficulté par suite de ce que les redevances sont plus fortes ; mais comme les terres y sont aussi moins cultivées et améliorées, le droit des lods et ventes, déduction faite du capital de la rente, serait aussi plus modique d'après le même principe.

Ce plan de commutation opérerait mieux comme règle générale que celui du Révérend M. Townsend, attendu qu'il y a plusieurs seigneuries où les taux sont modiques ou élevés, suivant que les concessions sont anciennes ou nouvelles.

Dans ces seigneuries, les lods et ventes proviennent en grande partie de la vente des terres nouvellement concédées ; et dans une foule de cas, ces terres ont été vendues à la poursuite même du seigneur, pour recouvrer des rentes excessives.

Si l'on suivait la suggestion de M. Townsend pour l'extinction du droit des lods et ventes, en prenant pour base la recette moyenne des dix dernières années, et la répartissant sur toutes les propriétés, on prélèverait par-là l'indemnité sur plusieurs propriétés qui n'ont pas contribué au revenu, et cela rencontrerait probablement de l'opposition.

D'ailleurs, dans plusieurs seigneuries les revenus se sont considérablement accrus par le fait même du seigneur. Aussi, en consultant le tableau donné par le shérif de Montréal, on verra que les ventes pour le recouvrement des droits seigneuriaux sont à toutes les autres ventes du district comme un est à cinq ; et nous pensons que cela est une preuve concluante de la manière dont la tenure seigneuriale opère et fonctionne dans la province. Il serait manifestement injuste d'adopter cet accroissement de revenu, comme la base d'une moyenne à répartir sur toutes les terres d'une seigneurie. Ajoutons que les ventes par le shérif ont lieu principalement dans les seigneuries dans lesquelles les rentes sont exorbitantes ; car, dans les anciennes seigneuries où les rentes sont modiques, les mutations s'opèrent suivant le cours ordinaire pour la transmission des propriétés.

On peut considérer le plan de M. Townsend, (quoique mauvais d'ailleurs en ce qu'il nécessite des frais considérables pour faire évaluer de suite toutes les seigneuries de la province), comme mieux adapté aux anciennes seigneuries où les taux sont modiques et uniformes ; mais qu'il soit à propos de l'adopter ou non, de préférence à l'échelle graduée du juge-en-chef Reid, avec les modifications que nous avons proposées plus haut, il nous faudrait pour cela une connaissance plus exacte que nous n'avons des revenus provenant du droit des lods et ventes dans les seigneuries.

Il est évident qu'on ne peut introduire aucune réforme générale dans la loi, sans faire souffrir quelques individus plus ou moins ; mais en même temps il est d'une saine politique d'adopter le plan qui offre le moins d'inconvénients.

Comme nous l'avons déjà dit, l'échelle graduée du juge-en-chef Reid est très-bien adaptée aux anciennes seigneuries dont les terres sont dans un état de culture avancé ; mais quant aux nouvelles seigneuries, il nous reste à considérer quelles sont les charges pour lesquelles le seigneur est en droit de réclamer une indemnité de ses censitaires.

Nous devons avouer que nous n'avons pas éprouvé un léger embarras à découvrir un plan de commutation qui soit de nature à concilier les opinions et les intérêts contradictoires des parties intéressées, particulièrement quant au quantum des cens et rentes qu'on devrait accorder aux seigneurs qui ont violé les conditions de leurs titres, ou imposé des redevances au-dessus du taux légal.

Nous avons déjà émis notre opinion au sujet du taux légal des cens et rentes ; mais nous sommes tenus en justice de donner ici les raisons que les seigneurs, aussi bien que les censitaires, font valoir sur cet important sujet.

D'un côté, les seigneurs allèguent en leur faveur un usage non interrompu depuis une longue suite d'années, de concéder des terres à leurs censitaires, n'importe à quel taux, pourvu que ceux-ci veuillent bien y consentir ;—que cet usage est prouvé par les titres mêmes des concessions, et sanctionné par les décisions des cours de justice ;—que, se confiant sur cet usage et sur la décision des cours, ils ont employé leurs capitaux en achats de seigneuries ;—qu'ils ont hypothéqué de bonne foi ces propriétés en faveur de leurs créanciers, et garanti sur elles les droits de leurs femmes et de leurs enfants ;—que lors de leur première concession, les terres et leurs produits n'avaient pas la même valeur qu'ils ont à présent ;—et qu'il serait souverainement injuste de les forcer de concéder des terres aux taux imposés alors par le gouvernement français à une époque où l'argent avait un plus grand prix, et où tout le reste était comparativement à meilleur marché.

D'un autre côté, les censitaires prétendent que si la rente imposée par les seigneurs est illégale, on ne doit pas les obliger de leur payer une indemnité pour le rachat d'une rente qu'ils ne doivent pas, et qu'on ne peut considérer sous aucun point de vue comme un droit acquis ;—que les seigneurs devraient se contenter de ce qu'ils ont déjà reçu ;—qu'avec quelque bonne foi que les seigneurs aient placé leurs capitaux en achats de seigneuries, ou se soient fait donner des hypothèques, leur prétention n'est pas favorable, et qu'ils sont précisément dans la position d'un créancier qui, s'étant fait donner une hypothèque sur un bien-fonds qu'il pensait appartenir à ce dernier, ne peut pas exercer un droit plus étendu que celui que possédait son débiteur ;—et que si les censitaires sont obligés de payer le capital dont la rente portée dans les concessions récentes forme l'intérêt, en sus d'une indemnité pour les autres droits du seigneur, cela aura l'effet de rendre tout projet de commutation à peu près impratiquable.

Nous sentons tout le poids de cet argument des censitaires, si l'on considère cette question comme une question abstraite de loi, mais si l'on veut établir une loi générale pour la conversion de la tenure, l'on doit envisager la matière sous un point de vue différent.

Aussi, peut-on prétendre avec justice que les rentes imposées sur les terres seigneuriales sont des droits fixes et permanents ; que les acquéreurs et les créanciers en général ont placé leurs capitaux, sur la foi que ces droits étaient garantis par la loi ; et que ces droits sont de plus fondés sur des contrats suivis d'une longue possession, et sanctionnés par les décisions des cours de justice.

Si donc l'on se décidait à réduire le taux des cens et rentes, cela pourrait rompre et briser une longue chaîne de droits acquis que l'on devrait considérer comme inviolables, relativement aux tiers intéressés, et les conséquences pourraient en être désastreuses pour toute la société. Si l'on juge à propos de maintenir les rentes seigneuriales aux taux portés dans les titres de concessions, et si l'on regarde le censitaire comme tenu en vertu d'un contrat que ce dernier prétend n'être pas obligatoire en loi ; d'un autre côté, n'y a-t-il pas d'autres charges seigneuriales par rapport auxquelles le seigneur pourrait être appelé à faire un sacrifice correspondant ?

Après mûre réflexion, nous pensons qu'on pourrait avec justice adopter un mode différent par rapport aux seigneuries dans lesquelles on se plaint le plus du taux élevé des rentes ; et comme le droit de lods et ventes est incertain de sa nature, et dépend d'une d'une foule

de circonstances, on pourrait en réduire le taux avec plus de sûreté et moins de danger pour la société, que celui des cens et rentes.

Considérant cette proposition comme une mesure de justice envers les censitaires, et comme une compensation qui leur est due pour le prix plus élevé du rachat qu'ils seront obligés de payer lors de la commutation, nous diviserions les seigneuries en deux classes.

Dans la première classe, nous rangerions toutes les seigneuries dont les terres paient la redevance ordinaire et accoutumée, telle qu'établie avant la conquête, et continuée depuis nombre d'années, et limitée à deux deniers par arpent ; adoptant par-là le principe, qu'en doublant les cens et rentes imposés par le gouvernement français, savoir : deux deniers par arpent, on offrirait une ample indemnité au seigneur pour tous les changements qui peuvent s'être opérés depuis la conquête dans la valeur de l'argent ou des produits ; et nous rangerions dans la seconde classe toutes les seigneuries dans lesquelles le taux des rentes est plus de deux deniers, payable soit en argent ou en blé, estimant le blé au prix du marché lors de la commutation.

A l'égard des seigneuries de la première classe dans lesquelles la redevance n'excède pas deux deniers par arpent, nous pensons qu'on pourrait convenablement adopter notre plan modifié suivant l'échelle graduée du juge-en-chef Reid.

Quant aux seigneuries de la seconde classe, où la rente excède deux deniers par arpent, nous recommanderions qu'aussitôt que le capital de la rente stipulée serait payé, toutes les autres charges seigneuriales devraient s'éteindre, excepté le droit de banalité qu'on règlerait d'après la base indiquée plus bas, en payant une somme suivant la valeur du fonds, réductible dans la même proportion que la rente s'élève au-dessus du taux de deux deniers par arpent.

Nous offrons ces suggestions dans l'hypothèse où les rentes élevées seraient suffisantes pour produire un capital assez fort pour payer toute l'indemnité que l'on croira juste d'accorder au seigneur dans les anciennes seigneuries où les redevances sont généralement modiques.

Le droit de banalité, ou d'obliger le censitaire de faire moudre son grain au moulin du manoir, est un sujet qu'il est difficile de traiter ; car d'un côté, l'on peut prétendre (si l'on accorde une indemnité au seigneur pour l'abolition de ce droit) que le censitaire se trouvera grevé d'une double charge puisqu'il sera nécessairement forcé d'avoir recours au moulin seigneurial pendant plusieurs années ;—que les seigneurs se sont d'ailleurs réservé toutes les places de moulin dans leurs seigneuries, à l'exclusion des censitaires ;—que puisqu'ils possèdent ces places de moulin, il n'y a que les seigneurs qui auront l'avantage de profiter des revenus des moulins ;—et que ceux mêmes des censitaires qui ont des places de moulin, seront hors d'état, faute d'argent, d'entrer en compétition avec leurs seigneurs.

D'un autre côté, les seigneurs peuvent dire que, si le droit de banalité est un droit légal, ils ont droit à une indemnité dans tous les cas où ce privilége sera aboli.

Il semble difficile de concilier les intérêts des seigneurs et des censitaires pour l'appréciation d'un droit qui dépend d'une foule d'éventualités, telles qu'il est impossible d'établir une règle générale et fixe pour constater le rachat de cette charge.

A cet égard, la règle à suivre dépendra beaucoup de la position et des circonstances particulières où se trouve chaque seigneurie ; car dans plusieurs seigneuries, il n'y a aucun privilége pour les places de moulin ; et dans d'autres où il existe tels priviléges, les seigneurs ont négligé de se conformer aux dispositions de la loi. D'ailleurs il est des seigneuries où le droit de banalité est d'une grande valeur, tandis que dans d'autres, l'entretien d'un moulin serait plus onéreux que profitable.

Les seigneurs qui possèdent toutes les places de moulin dans leurs seigneuries, n'ayant aucune concurrence à craindre de la part de leurs censitaires, ne doivent pas s'attendre à une pleine et entière indemnité pour la perte d'un droit qu'ils n'encourront peut-être jamais.

Dans d'autres seigneuries où les censitaires peuvent aussi posséder des places de moulin, les seigneurs peuvent à bon droit craindre la compétition, et cela mérite d'être pris en considération.

Ainsi donc, il ne paraît guère possible d'établir une règle fixe pour le rachat de ce droit des seigneurs ; le prix de l'indemnité devra donc dépendre des circonstances particulières dans lesquelles chaque seigneurie se trouve placée, et le seigneur aura droit à l'indemnité ou non, suivant les circonstances.

Le seul mode à adopter pour estimer le rachat de cette charge seigneuriale serait de nommer des arbitres qui accorderaient ou refuseraient l'indemnité aux seigneurs, suivant les circonstances. On aura aussi égard dans cette estimation aux moulins-à-vent auxquels la loi a accordé le droit de banalité.

En législatant sur la tenure seigneuriale, il devient absolument nécessaire de s'occuper de la question des terres non concédées dans les seigneuries. C'est là un sujet qui mérite un examen approfondi, et qui entraîne avec lui des conséquences d'une importance grave pour les habitants.

Il est de notre devoir de remarquer que, sous le régime seigneurial tel qu'il fonctionne actuellement, la population rurale se plaint vivement de ce que plusieurs seigneurs se refusent absolument à concéder des terres, dans l'espoir qu'elles augmenteront de valeur ; ou imposent aux habitants qui désirent en obtenir, des taux et des conditions qu'ils ne sont pas en état de remplir ou de payer.

C'est là un abus de pouvoir auquel il serait nécessaire, selon nous, d'apporter un prompt remède, même si le régime seigneurial est continué.

Il serait également nécessaire de garantir les habitants contre l'imposition de charges ou demandes exorbitantes, dans les cas où ils changent la tenure de leur terre.

Quelque projet de loi que l'on adopte pour la conversion de la tenure, nous pensons qu'on ne doit pas laisser au seigneur le droit de propriété absolue sur les terres non concédées de sa seigneurie ; et nous recommanderions d'insérer une disposition dans la loi, pour obliger le seigneur de vendre ses terres incultes à un certain prix fixe.

Il suffirait d'établir une règle générale pour toutes les seigneuries ; néanmoins les avantages qu'elles possèdent sous le rapport de la position, du sol et du climat, pourraient nécessiter une déviation de la règle générale ; mais le meilleur mode peut-être de rendre justice aux intéressés, serait d'adopter pour base un prix de départ qui dépendrait de la valeur de la terre, et garantirait au seigneur une juste indemnité pour le rachat de son droit de lods et ventes, et de la redevance fixe et modique qu'il aurait eu droit d'imposer ou réclamer sous la tenure seigneuriale.

La question de l'arbitrage, en ce qu'elle se rattache à un plan de commutation, a été examinée et discutée tant par les seigneurs que par les censitaires.

D'un côté, les seigneurs suggèrent que dans tous les cas de commutation, chacune des parties devrait avoir le droit de nommer un arbitre, et s'ils diffèrent d'opinion, la cour de jurisdiction supérieure du district devrait être autorisée à nommer un tiers-arbitre ; de l'autre côté, les censitaires objectent à la jurisdiction des cours de justice ordinaires sur cette matière, et préfèrent laisser à l'exécutif la nomination de ces tiers-arbitres.

Quelque projet que l'on adopte, nous pensons qu'il existera toujours des craintes à cet égard, à cause de la difficulté d'obtenir une estimation impartiale de la valeur des propriétés, au moyen d'arbitres désintéressés.

Le mode le plus juste et le plus équitable, selon nous, de rendre justice aux intéressés, serait de permettre au seigneur et au censitaire de nommer chacun un arbitre en la manière usitée, et d'autoriser le gouvernement à nommer une personne compétente, revêtue de tous les pouvoirs et priviléges d'un expert en titre d'office tel que cela est pratiqué en France, ou un commissaire dont la jurisdiction s'étendrait sur chaque district supérieur, et dont les décisions pourraient être révisées par un bureau de commissaires nommés par le gouvernement, sur appel sommaire de la partie qui se croirait lésée.

Plusieurs prétendent que dans cette hypothèse, le seigneur devrait avoir le privilége de retrait, en payant au censitaire l'estimation de la valeur de la terre ; mais nous craindrions que ce privilége n'entraînât plusieurs abus à sa suite, et ne ressemblât trop au droit de retrait seigneurial contre lequel il s'est élevé un cri de mécontentement général.

Si ce plan d'arbitrage est adopté, nous sommes persuadés que ni le seigneur ni le censitaire n'auront lieu d'appréhender aucune partialité ou injustice dans l'appréciation de leurs droits respectifs.

Si l'on adopte un plan de commutation de nature à nécessiter une évaluation de toutes les seigneuries, dans la vue de faire une répartition sur les terres en censive des revenus moyens annuels pour lesquels le seigneur a droit de réclamer l'indemnité, nous concevons humblement que cette évaluation devrait être confiée à un bureau de commissaires nommés par le gouvernement.

Quoique la question du droit de quint et autres droits dus à la Couronne pour chaque mutation de fiefs, n'ait pas été soumise à notre examen d'une manière spéciale, néanmoins nous avons dû nécessairement nous occuper de la marche qu'il serait bon de recommander au gouvernement de Sa Majesté de suivre par rapport à cette branche de reveuu;—revenu qui nous a paru peu considérable, année commune.

La question de savoir si la Couronne devrait réclamer une indemnité pour l'extinction de ces droits, par suite de la conversion de la tenure, a été agitée et débattue tant par les seigneurs que par les censitaires.

Après mûre réflexion, nous devons déclarer que nous sommes humblement d'opinion que la Couronne devrait céder et abandonner ces droits sans aucune indemnité.

Si l'on considère combien sont modiques les recettes provenant de cette source de revenu, on verra que la perte pour la Couronne n'est pas d'une bien grande importance.

La cession du droit de quint tendrait non seulement à faire accueillir favorablement un plan général de commutation, mais serait de plus considérée comme un acte de justice envers les seigneurs pour l'extinction des droits et privilèges précieux qui leur ont été enlevés lors de la conquête, tels que le droit de haute, moyenne et basse justice, le droit de traite avec les sauvages, et le droit de confiscation ; cette mesure servirait en même temps à suppléer à l'indemnité des seigneurs dont les intérêts particuliers se trouveraient froissés par un plan général de commutation.

A cet égard, nous avons le bonheur de voir que nos vues sont non-seulement corroborées par l'autorité d'un comité de la chambre des communes en 1828, qui a déclaré que le droit de quint ne devait pas servir d'obstacle à un plan général de commutation ; mais que notre opinion a de plus reçu l'assentiment presqu'unanime des habitants de la province.

Ayant ainsi terminé notre Rapport sur les diverses branches d'enquête par rapport auxquelles on nous a fourni les moyens et documents nécessaires pour former notre opinion, il nous reste à observer avec regret, que nous n'avons pu, faute d'avoir pu contraindre les témoins à comparaître devant nous et produire leurs titres, obtenir les renseignements désirés sur d'autres matières qui ont été soumises à notre examen.

Les divers objets que nous avons été aussi forcés d'omettre de traiter, sont:

1º Les conditions auxquelles les terres ont été concédées en arrière-fief.

2º La quantité probable des terres non concédées dans les seigneuries de la province ; leur qualité et leur valeur, et la quantité de terres concédées, mais non défrichées.

3º La valeur des moulins seigneuriaux dans la province.

4º La valeur moyenne annuelle des lods et ventes payés ou dus dans les seigneuries.

Quant à ces diverses matières, il est évident que nous ne pouvions nous attendre à recevoir des renseignements exacts que d'une source seulement, savoir : des propriétaires des seigneuries et de leurs agents.

En conséquence, outre les questions qui leur avaient été soumises par la première commission, nous avons adressé des lettres aux propriétaires des seigneuries pour les prier de nous communiquer des renseignements sur ces divers objets, soit personnellement ou par écrit ; mais nous devons déclarer que nous avons été déçus dans notre juste attente à cet égard, et qu'il n'y a qu'un petit nombre de seigneurs qui ont jugé convenable de se rendre à nos sollicitations. D'ailleurs, les communications qu'on nous a adressées, ne sont ni aussi amples ni aussi précises qu'on aurait pu nous les donner, avec un peu plus de peine et de travail.

Le tout néanmoins très-humblement soumis à Votre Excellence,

Par vos très-humbles et obéissants serviteurs,

A. BUCHANAN,

J. A. TASCHEREAU,

JAMES SMITH.

Montréal, 29 mars 1843.

EXTRAIT DE L'APPENDICE

B.

N° 102—Rapport du procureur-général à lord Dorchester.

" 103—Extraits de la concession de la seigneurie des Deux-Montagnes au Séminaire de Montréal.

" 104—Extrait des Lettres Patentes du Roi de France concernant l'augmentation de la seigneurie des Deux-Montagnes.

" 105—Certificat des Religieuses de l'Hôpital-Général, Montréal, relativement à la seigneurie de Châteauguay.

" 106—Procuration du Supérieur du Séminaire de St. Sulpice au Supérieur du Séminaire de St. Sulpice, Montréal, relativement à la seigneurie de Montréal.

" 107—Jugement de la Cour Royale, relativement à l'Isle Bouchard.

" 108—Concession par le Sieur de la Valtrie à Frs. Lapointe, 15 juin 1780.

" 109— Do par Do à André Gauthier, 9 juillet 1782.

" 110—Procédures et Jugement devant la Cour du Banc du Roi, Montréal, dans la cause de Duchesnay *vs.* Hamilton *& al.*

" 111—Procédures et Jugement devant la dite Cour, dans la cause de Sir J. Johnson *vs.* Hutchins.

" 112—Jugement, Cour d'Appels, Sir J. Johnson *vs.* Hutchins.

" 113—Jugement, Cour du Banc du Roi, Montréal, dans la cause de McCallum *vs.* Gray.

" 114—Procédures et Jugement, Cour du Banc du Roi, Montréal, dans la cause de Guichaud *vs.* Jones.

" 115— Do et Do dans Do Do de l'Hon. J. R. Rolland *vs.* J.-B. Molleur.

" 116— Do et Do dans Do Do de Hamilton *& al. vs.* Lamoureux, et motifs du jugement exposés par l'Hon. M. le Juge Pyke.

" 117—Arrêts et Déclarations concernant les concessions dans cette colonie.

" 118—Acte impérial, 3 Geo. IV, chap. 119.

N° 119—Acte impérial, 6 Geo. IV, chap. 59.

" 120—Etat du revenu de la seigneurie d'Argenteuil.

" 121—Résumé de l'état des revenus des seigneuries de W. P. Christie, écuyer.

" 122—Etat de la recette et de la dépense, pour objets publics, de la seigneurie de Beauharnois.

" 123—Etat du nombre des poursuites pour droits seigneuriaux intentées à Montréal.

" 124— Do du nombre de saisies émanées à Montréal, à la poursuite des seigneurs.

" 125— Do des quints payés au receveur-général, 1803 à 1841.

" 126— Do des prix du blé pour diverses années.

" 127—Tables des taux et conditions des concessions de seigneuries.

" 128— Do des Do Do Do de terre en censive.

N° 102.

PROVINCE
DU BAS-CANADA. }

Rapport du Procureur-Général à Son Excellence le très-honorable Guy lord Dorchester, capitaine général et gouverneur en chef du Bas-Canada, etc., etc., etc.

Milord,—J'ai lu avec attention la pétition de divers habitants de la seigneurie de Longueuil, à l'honorable chambre d'assemblée, dans laquelle ils se plaignent que leur seigneur, David Alexander Grant, écuyer, a augmenté, d'une manière arbitraire, le taux des redevances imposées sur les terres de ses censitaires ; et j'ai maintenant l'honneur de soumettre à votre seigneurie le résultat de mes réflexions à ce sujet.

Cette pétition amène sur le tapis des questions sur lesquelles il existe une diversité d'opinion. Le second paragraphe déclare que M. Grant a, en violation directe des anciennes ordonnances des rois de France, augmenté d'une manière arbitraire le taux des redevances de trois lots de terre qu'il a concédés depuis qu'il est seigneur ; et l'on se plaint dans les autres paragraphes qu'il a augmenté les cens et rentes que les pétitionnaires étaient convenus de payer pour les terres qui leur ont été concédées par ses prédécesseurs.

Nombre de seigneuries ont été accordées à des individus en 1672 ; mais les établissements n'étant pas assez rapides eu égard à la grande étendue de ces seigneuries, des mesures furent prises pour encourager et augmenter la population de la colonie.

Il existe une foule de lois et édits à cet effet ; plusieurs de ces édits ordonnent la confiscation des seigneuries non établies et leur réunion au domaine du Roi.

Ces lois présument que les seigneurs sont en défaut chaque fois que leurs seigneuries ne sont pas établies, et qu'ils ont refusé de les concéder ou de les donner à ferme.

Pour remédier à cet abus, l'édit du Roi du 6 juillet 1711 ordonne que le seigneur sera tenu de concéder telle quantité de terres incultes qui lui sera demandée à titre de redevance par aucun habitant, dans les limites de sa seigneurie, à titre de rédevance, et sans pouvoir exiger pour cela aucune somme d'argent ; et en cas de refus de la part des seigneurs, le même édit autorise le gouverneur et l'intendant à concéder les terres requises aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries.

On ne trouve néanmoins parmi les archives de la province aucun édit du roi de France qui fixe le taux des cens et rentes seigneuriales ; mais avant la conquête, on a généralement suivi la règle établie par la Couronne pour les concessions dont le Roi était le seigneur immédiat. D'après cette règle, et pour la rendre applicable à toute la province, le cens est fixé à un sol, argent tournois, par chaque arpent de front, et les rentes seigneuriales à quarante sols ou vingt deniers sterling par chaque arpent de front sur quarante de profondeur, et un chapon ou dix deniers sterling, au choix du seigneur, ou un demi-minot de blé, lorsque le cens était payable en nature.

Il y a deux jugements, l'un de l'intendant Begon, du 18 avril 1710, et l'autre de l'intendant Hocquart, du 20 juillet 1733, qui confirment en quelque sorte ce réglement ; on doit remarquer néanmoins que cette règle n'était pas absolument générale, et que les cens et rentes dans le district de Montréal ont toujours été plus élevés que dans le district de Québec. La chose était peut-être impossible à cause de la différence du sol, de la situation et du climat ; en conséquence, je ne pense pas qu'il ait été établi un taux général et uniforme par la loi, et je conçois que l'édit du 6 juillet 1711 est la seule règle qui doit nous servir de guide pour décider cette question.

Cet édit indique clairement que l'intention de la législature d'alors était d'obliger les seigneurs de concéder leurs terres incultes aux habitants, et de les concéder, selon moi, aux taux et redevances accoutumés dans leur seigneurie, puisqu'on y déclare que l'intendant devrait suivre cette règle, en concédant ces terres au refus du seigneur, et en fixant le taux légal des cens et rentes.

Je suis d'opinion par conséquent que les seigneurs actuels du Canada n'ont pas le droit d'exiger de leurs censitaires un taux plus élevé que les cens et rentes ordinaires établis et fixés par leurs prédécesseurs avant la conquête ; et que le taux légal des cens et rentes dans les seigneuries est une matière de fait, qui est maintenant constatée par les anciens contrats de concession. Or, s'il était alors au pouvoir du censitaire, par l'entremise de l'intendant, de forcer le seigneur de lui concéder des terres aux mêmes taux et conditions auxquels il les avait concédées à d'autres, cette même obligation existe actuellement, et il a encore aujourd'hui le droit légal d'en exiger l'accomplissement ; l'édit du 6 juillet 1711 est encore en pleine vigueur.

Quant aux autres parties de la pétition où l'on se plaint que le seigneur a augmenté d'une manière arbitraire les cens et rentes imposés sur les terres qui ont été ci-devant concédées aux pétitionnaires, je suis clairement d'opinion que le seigneur ne peut sous aucun prétexte augmenter le taux des cens et rentes fixé et établi par les contrats des concessions à l'égard des terres déjà concédées. Mais la difficulté est de savoir si les pétitionnaires ont à présent un recours légal contre les innovations dont ils se plaignent.

Par la loi, telle qu'elle existait lors de la conquête, le censitaire, dans un cas semblable, aurait trouvé un remède immédiat, en s'adressant à la Cour de l'Intendant ; et je suis d'opinion qu'il doit trouver le même recours en s'adressant aux cours de justice actuelles de la province.

La principale cour de justice pour assurer, garantir et protéger la propriété et les droits civils du sujet, est la cour des plaids communs. Tous les pouvoirs dont l'intendant était revêtu par la loi, n'ont certainement pas été transférés à cette cour, car l'intendant pouvait nommer aux emplois, établir des réglements de police et imposer des taxes ; mais je suis d'opinion que la cour des plaids communs est investie de la même jurisdiction qui était accordée à l'intendant comme juge, pour la protection de la propriété et des droits civils du sujet,—et cela a été décidé dernièrement par la cour provinciale d'appel, dans l'affaire de Cuthbert *vs.* Bazil.

Mais en donnant cette opinion, je crois qu'il est de mon devoir de faire remarquer à Votre Seigneurie, que la pauvreté des tenanciers est telle, qu'ils ne sont pas en état de se prévaloir du recours dont je viens de parler.

Ils sont bien état à la vérité d'intenter des poursuites dans la cour des plaids communs, et de les mener à jugement ; ils pourraient peut-être même subvenir aux frais de la cour d'appel ; mais les frais énormes d'un appel à Sa Majesté en conseil, que le seigneur a droit de réclamer, attendu que la décision de la cour pourrait affecter ses droits par la suite, leur ôtent toute possibilité d'obtenir justice et les obligent d'abandonner et céder leurs droits, et d'implorer la clémence du seigneur qui fait alors un compromis, leur accorde un nouveau titre de concession, et leur impose telles conditions que bon lui semble.

Le tout, etc.

Québec, 27 février 1794.

N° 103.

Extrait de la concession faite le 17 *octobre* 1717 *par le Sieur de Vaudreuil, gouverneur, etc., au Séminaire de Montréal, de la seigneurie du lac des Deux-Montagnes, et des lettres patentes du roi de France confirmant la dite concession, du* 27 *avril* 1718.

CONCESSION PRIMITIVE.

" A la charge de laisser les chemins ou passages nécessaires, de concéder les dites terres à simple titre de redevances, de vingt sols et un chapon pour chacun arpent de terre de front sur quarante de profondeur, et de six deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites concessions ni sommes d'argent ni aucune autre charge, que de simple titre de redevances, suivant les intentions de Sa Majesté. "

LETTRES PATENTES.

" A la charge de laisser les chemins ou passages nécessaires, de concéder les dites [illegible], qui seront en bois debout, à simple titre de redevances, de vingt sols et un chapon

par chacun arpent de terre de front sur quarante de profondeur, et de six deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites concessions ni sommes d'argent ni aucune autre charge que de simple titre de redevances, leur permettant néanmoins Sa Majesté de vendre ou donner à redevances plus fortes les terres dont il y aura au moins un quart de défriché."

N° 104.

Extrait des lettres patentes du roi de France, datées à Versailles le 1er mars 1735, confirmant une concession faite par le marquis de Beauharnois, gouverneur, etc., le 26 septembre 1733, au Séminaire de Montréal, d'une augmentation de la seigneurie du lac des Deux-Montagnes.

" Seront pareillement tenus (les dits ecclésiastiques) d'y tenir ou faire tenir feu et lieu par leurs tenanciers, dans l'an et jour, faute de quoi elle sera réunie au domaine de Sa Majesté, de déserter et faire déserter incessamment la dite terre, laisser les chemins royaux et autres qui seront jugés nécessaires pour l'utilité publique sur la dite concession, et de faire insérer parelle condition dans les concessions, par un titre qu'ils feront à leurs tenanciers, aux cens, rentes et redevances accoutumées, par chaque arpent de terre dans les seigneuries voisines, eu égard à la qualité et situation des héritages au temps des dites concessions par terres ; ce que Sa Majesté veut aussi être observé pour les terres et héritrges de sa seigneurie du lac des Deux-Montagnes, appartenant aux dits ecclésiastiques, nonobstant la fixation des dits cens et redevances, et de la quantité de terre de chaque concession, portée au dit brevet de mil sept cent dix-huit, à quoi Sa Majesté a dérogé."

N° 105.

Certificat par les Religieuses de l'Hôpital-Général de Montréal, relativement à la seigneurie de Châteauguay.

Nous, Sœur Marguerite Le Maire, Supérieure de la Communauté des Dames Religieuses de l'Hôpital-Général de Montréal, et Sœur Elisabeth Forbes dite McMullin, dépositaire des biens de la dite communauté, seules chargées en nos qualités respectives des affaires de la dite communauté, certifions que les Dames Religieuses du dit Hôpital-Général, en leur qualité d'administratrices du bien des pauvres du dit Hôpital-Général, sont seigneuresses en possession au nom des dits pauvres de la seigneurie de Châteauguay, située dans le dit district de Montréal, joignant au sud-ouest à la seigneurie de Villeneuve ou Beauharnois, actuellement connue sous le nom de Annefield.

Nous certifions de plus que le plus haut taux des cens et rentes qui se paient dans la dite seigneurie de Châteauguay est de cinq sols tournois de cens pour la concession entière d'une terre ; un sol tournois argent de France par chaque arpent en superficie, et un demi-minot de blé-froment, sec, net, loyal et marchand pour chaque vingt arpents en superficie, de rente

seigneuriale ; et que le taux le plus bas des dits cens et rentes est trois sols tournois de cens pour la concession entière d'une terre, un sol tournois argent de France par chaque arpent en superficie, et un chapon ou vingt sols en argent, par chaque vingt-cinq arpents en superficie, de rente seigneuriale.

Nous certifions enfin qu'au meilleur de notre connaissance les dernières concessions qui furent faites dans la dite seigneurie de Châteauguay se firent dans les années 1799, 1800 et 1801.

(Signé) Sr. M. MARGUERITE LE MAIRE, Supérieure.

Sr. McMULLIN, Dépositaire.

Montréal, le 8 mars 1830.

Nous certifions que l'admission ci-dessus a été filée dans une cause, dans la Cour du Banc du Roi, à Montréal, de « Ellice *vs.* Manning," et est maintenant de record.

(Signé) MONK & MORROGH, Protonotaires.

Montréal, 10 août 1842.

N° 106.

Procuration du Supérieur du Séminaire de St. Sulpice au Supérieur du Séminaire de St. Sulpice à Montréal, relativement à la seigneurie de Montréal.

Nous, François Les Chassier, docteur en théologie de la faculté de Paris, supérieur des ecclésiastiques du Séminaire de St. Sulpice de Paris, seigneurs de l'Ile de Montréal, et autres lieux en dépendants, en la Nouvelle-France, désirant de procurer autant qu'il est en nous l'avancement de la colonie de la dite île et dépendances, en invitant les personnes qui peuvent faire valoir les terres vacantes à s'y habituer et à y augmenter par ce moyen le nombre des habitants et des habitations, nous donnons pouvoir par ces présentes à Messire François Le Vachon de Belmont, prêtre, bachelier de Sorbonne, lequel nous avons nommé et estably supérieur de notre Séminaire de Montréal et des ecclésiastiques de St. Sulpice qui sont en la Nouvelle-France, d'accorder les terres qui se trouveront vacantes, autres toutefois que celles que nous nous réservons ci-après dans l'estendue de notre seigneurie, aux personnes qu'il jugera le plus propres pour le bien et l'amplification de la dite colonie, à la charge de réserver les cens et redevances seigneuriales que l'on aura continué d'imposer alors au dit pays sur semblables terres et héritages, dont cependant toutes les concessions faites ou à faire à chaque particulier ne doivent posséder que la quantité de six arpents afin de pouvoir multiplier davantage les habitants, et que chacun puisse cultiver soi-même les terres de sa concession, auquel effet le dit Sieur de Belmont ne pourra en accorder à quelque titre que ce soit à des communautés, ou gens de mains-mortes, n'y faire aucune concession des dites terres en fief ou arrière-fief à quelque personne et pour quelque raison que ce soit, sans en avoir auparavant obtenu un pouvoir spécial de nous ou de nos successeurs supérieurs du Séminaire de St. Sulpice.

De plus, nous désirons que le dit Sieur de Belmont choisisse et fasse marquer, en trois ou quatre cantons différents de la dite île, les plus propres à ce sujet, et les moins éloignés qu'il se pourra de Ville-Marie, au moins la quantité de soixante arpents de large des dites terres vacantes où se trouvera le meilleur bois dont il sera fait des forêts que nous voulons estre réservées et gardées pour des besoins imprévus et pour l'usage des seigneurs, aussi bien qu'un petit canton d'environ deux cents arpents de bois qui reste auprès d'une concession de pareille quantité faite à l'Hôpital, en mil-six-cent-quatre-vingt-deux ; pourra le dit Sieur Belmont recevoir annuellement et employer selon la prudence à l'entretien du Séminaire de Ville-Marie et au bien de la colonie, les revenus de la dite seigneurie, et faire pour ce sujet tous actes nécessaires ; comme aussi lui donnons pouvoir de recevoir et exiger tous les droits d'indemnité qui sont et peuvent estre dus aux seigneurs par des communautés et gens de mains-mortes, dont il ne pourra faire aucune remise ni modération, attendu que c'est un fonds inaliénable de la seigneurie, au profit de laquelle il sera obligé d'employer tout ce qu'il recevra des dits droits eu acquisitions utiles, telles que nous le jugerons à propos sur l'avis qu'il nous en sera donné, et ne pourra pareillement réduire ny modérer la qualité des rentes et redevances seigneuriales qui ont esté ou seront constituées au profit des dits seigneurs, dont il fera faire toutes les reconnaissances nécessaires, et lui donnons pouvoir au dit Sieur de Belmont d'instituer et destituer, s'il est besoin, les officiers de la justice que nous nous sommes réservées dans l'estendue de notre dite seigneurie de Montréal, en faisant exercer les offices qui dépendent de nous par des personnes capables et intègres, ainsi qu'il verra estre expédient.

En foi de quoi nous avons signé ces présentes de notre main et fait expédier et contresigner icelles par notre secrétaire, et y apposer le sceau de nostre dit Séminaire pour valoir et servir jusqu'à révocation expresse.

Fait à Paris dans notre dit Séminare de St. Sulpice, le dix-neuvième jour du mois de mars mil-sept-cent-deux.

(Signé) LES CHASSIER,

Et plus bas,

BOURBON,
Secrétaire.

(Signé) DESCHAMBEAULT,

ADHEMAR.

Extrait des régistres de la jurisdiction royale à Montréal, audience tenue le mardi 27 juin 1702, pardevant Monsieur le lieutenant-général.

Nous certifions que la procuration ci-dessus a été enregistrée dans la jurisdiction royale de Montréal, cour tenante, le 27 juin 1702, ainsi qu'il appert au régistre de la dite cour sous notre garde.

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

Montréal, 7 août 1842.

Nº 107.

Jugement de la Cour Royale, relativement à l'Isle Bouchard, du 25 juin 17[illegible]5.

Entre Dame Louise Catherine Robineau, veuve de défunt François Degordy, vivant écuyer, chevalier de l'ordre royal militaire de St. Louis, major des Trois-Rivières, Dame des Isles Bouchard, tant en son nom que comme mère et tutrice de leurs enfants mineurs, demanderesse, aux fins de l'exploit de l'huissier Comparé du troisième février dernier, d'une part, et Michel Colin dit Laliberté, habitant des Isles Bouchard, défendeur, d'autre part.

Vu le dit exploit tendant à ce que le dit défendeur soit tenu d'exhiber les titres en vertu desquels il possède cent-vingt arpents de terre en superficie en la dite seigneurie des Isles Bouchard, à prendre d'un bout par devant au Chenail Villebon, d'autre bout par derrière au fleuve St. Laurent, d'un côté à Pierre Larose, écuyer, de l'autre à Jean-Baptiste Edeline, payer les droits de deux journées de corvées à raison de quarante sols par jour, et telle somme qu'il vous plaira ordonner pour le droit de pêche depuis le temps qu'il est en possession de la dite terre, en outre la somme de six livres pour le prix d'un filet qu'elle lui a prêté, ensemble les cens et rentes et droits seigneuriaux, conformément aux anciens contrats de concession des autres habitants de la dite seigneurie, et le tout continuer à l'avenir, passer titre-nouvel et reconnaissance des dits droits par devant notaire, lui délivrer copie en bonne forme avec dépens ; notre appointement à mettre du douze février dernier, signification du dit appointement au dit défendeur par le dit Comparé le dix-sept du même mois, avec sommation d'y satisfaire ; requête à nous présentée par le dit défendeur, par laquelle il conclut à ce qu'attendu que la dite demanderesse n'est point en droit de retirer des journées de corvées, ayant vendu la commune pour laquelle les dites corvées sont dues, elle soit tenue de le laisser dans la jouissance de la terre comme il en a ci-devant joui, aux offres qu'il fait de lui passer titre, suivant la coutume de Paris, suivie en ce pays, à laquelle il veut bien se soumettre, déclarant avoir rendu à la dite demanderesse, il y a trois semaines, le filet qu'elle demande, requérant dépens, notre ordonnance étant ensuite, du dix-neuf du dit mois, et soit signifiée à partie et jointe à l'instance d'entre eux, pour en jugeant y avoir tels égards que de raison ; signification de la dite requête et ordonnance par l'huissier Davesne à la dite demanderesse, le vingt-cinq mars dernier ; les productions des parties suivant leurs inventaires, en date des douze février et dix-sept mars dernier, qu'elles se sont respectivement fait signifier les dix-sept février et vingt mars des dits mois, l'acte de produit en ce greffe par la dite Dame demanderesse du dix-neuf février dernier, signifiée le dix mars dernier ; et notamment de la part du dit défendeur, une ordonnance rendue par M. Hocquart, intendant dans ce pays, le huit juillet mil-sept-cent-trente, entre la dite Dame demanderesse et Marguerite Benoit, veuve de défunt Jean-Baptiste Edeline, au nom et comme mère et tutrice naturelle de Jean-Baptiste Edeline, son fils mineur, par laquelle sur la demande entre autre formée par la dite veuve Edeline afin d'être déchargée des journées de corvées : les parties sont hors de cours et de procès, une quittance donnée par la dite demanderesse au dit défendeur le onze novembre mil-sept-cent-quarante-trois, des cens et rentes de sa terre en la dite seigneurie pour la dite année mil-sept-cent-quarante-trois et de la Parade, la dite demanderesse, un contrat de concession fait par le dit défendeur Sieur Dégordy à Jacques Foisy, de quatre-vingt-six arpents de terre, ou environ, en superficie,

dans la dite seigneurie des Isles Bouchard, devant Maître Raimbault, Notaire, le quatorze décembre mil-sept-cent-neuf, aux charges, clauses et conditions y exprimées ; une ordonnance rendue le trois juin mil-sept-cent-quatorze par M. Begon, lors intendant en ce pays, par laquelle les habitants de la seigneurie des Isles Bouchard sont condamnés à payer au dit Sieur Dégordy les journées de corvées mentionnées dans leurs titres de concession, et par laquelle les temps auxquels ils doivent les donner sont réglés, et autres pièces produites par les parties ; conclusions du procureur du Roi du quatorze de ce mois ;

Et tout considéré, nous avons condamné le dit défendeur à payer à la dite Dame demanderesse la somme de trois livres pour deux journées de corvées de l'année dernière, ensemble quatre livres dix sols, un sol de cens et six chapons pour une année de cens et rentes échue au onze novembre dernier, le tout d'argent de France, et icelles corvées, cens et rentes, fournir et payer annuellement ; le condamnons en outre à rendre les filets que la dite Dame demanderesse lui a prêtés ou les lui payer à dire d'expert dont ils conviendront, comme aussi à lui tenir compte et payer le onzième de tous les poissons qu'il a pris l'année dernière, et pourra prendre à l'avenir, et à passer à la demanderesse titre et reconnaissance nouvelle des dits droits par devant notaire, et lui en fournir copie dans quinzaine, sinon et à faute par le dit défendeur de ce faire dans le dit délai, vaudra notre présente sentence titre à la dite Dame demanderesse, et condamnons le dit défendeur aux dépens taxés seize livres quinze sous, non compris ces présentes.

Mandons, etc.

Fait à Montréal le vingt-cinq juin mil-sept-cent-quarante-cinq.

Signé, Guiton, Monrepas. A côté est écrit : à nous, six livres ; au procureur du Roi, quatre livres ; au greffier, quatre livres.

(Signé) DAURÉ DE BLENZY.

Nous certifions que ce qui précède est une copie correcte du jugement de la même date dans les régistres de la cour royale à Montréal sous notre garde.

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

Montréal, 15 août 1842.

Nº 108.

Concession par le Sieur de la Valtrie à Frs. Lapointe.

15 Juin 1780.

Pardevant le Notaire Public de la province de Québec, district de Montréal, résidant à Terrebonne, soussigné, et témoin ci-enfin nommé, fut présent Pierre Marganne, écuyer, Sieur de la Valtrie, seigneur du dit lieu, en partie de Terrebonne, Maskouche, et autres lieux.

Lequel a, par ces présentes, donné, concédé à titre des cens et rentes seigneuriales foncières et non rachetables, dès maintenant et à toujours promis et promet de garantir de tous troubles et autres empêchements généralement quelconques, à François Gaudard dit Lapointe, habitant demeurant à la Maskouche de Terrebonne, à ces présent et acceptant, preneur et retenant au dit titre, pour lui, ses hoirs et ayant cause à l'avenir, deux arpents et dix pieds de terre de front sur quarante arpents de profondeur, sis et situés au nord de la Rivière Ste. Marie de la dite seigneurie, joignant pardevant à la dite rivière, en profondeur aux terres du Bras, tenant d'un côté au nord-est à la terre de Sr. Joseph Chaumont, et de l'autre côté au sud-ouest à celle de Gabriel Forget ; étant le dit preneur en possession avant ces présentes, la dite terre mouvant en la censive de la dite seigneurie, envers elle chargée par ces présentes de deux sols tournois par chaque arpent en superficie, et cinq sols de cens pour toute la concession, suivant l'usage et l'ancienne coutume suivie en ce pays, payable par chacun an à la St. Martin, onzième novembre prochain, à continuer de là en avant des cens et rentes seigneuriales foncières et non rachetables, le dit cens portant droit de lods et ventes, défaut, saisine, amende, quand le cas écherra, avec droit de retenue en cas de vente de toute ou partie de la dite concession, même par préférence aux parents lignagers, en remboursant à l'acquéreur le prix principal, frais, mises et loyaux coûts, qu'autres aliénations équivalentes, et sujet aux moulins de la dite seigneurie, y faire moudre tous ses grains, sans pouvoir les faire moudre ailleurs à peine de confiscation des grains, d'amende arbitraire, et payer au meunier les droits de mouture des grains qu'il aura fait moudre ailleurs.

Pour la dite concession donnée, faire, jouir et disposer par le dit preneur, ses hoirs et ayant cause, de ce jour et à toujours, ainsi que bon lui semblera, au moyen des présentes, sans par le dit preneur pouvoir vendre ni aliéner le tout ou partie de la dite concession à aucune main-morte ni communauté, ni mettre cens sur cens.

La dite concession ainsi donnée aux charges susdites, et en outre de fournir sur la dite concession tous les chemins, ponts et autres choses pour l'utilité publique que le dit Sr. seigneur jugera nécessaires et les entretenir praticables, sur laquelle lui sera permis de prendre du bois de charpente et construction pour ses moulins, église, presbytère, et son principal manoir et utilité publique et besoin particulier, ses hoirs et ayant cause, sans en rien payer ; sans par le dit preneur pouvoir bâtir aucun moulin à scies ni à farine, sans la permission par écrit ; se réserve mon dit seigneur tous les ruisseaux propres à faire les dits moulins.

Le dit preneur sera tenu de résider, tenir feu et lieu sur la dite concession, et de découvrir les déserts à ses voisins à fur et à mesure qu'il sera nécessaire et de payer les dixmes au curé ; et de tout ce que dessus le dit preneur, ses hoirs et ayant cause, promet, s'oblige de faire et payer les cens et rentes seigneuriales, au lieu de sa recette, par chacun an, au dit jour St. Martin, onzième novembre prochain, à continuer de là en avant tant et si longuement qu'il sera possesseur et détenteur du tout ou partie de la dite concession. Se réserve expressément mon dit Sr. seigneur toutes les mines et minéraux qui pourront se découvrir dans les suites sur la dite concession, et en outre de prendre sur les carrières et autres endroits toutes les pierres soit pour moulanges ou constructions autant qu'il jugera être utile et nécessaire, pour en disposer comme bon lui semblera, ses hoirs et ayant cause ; le dit pre-

neur s'oblige de faire valoir la dite terre, l'entretenir et maintenir en bon état, en sorte que sur icelle les cens et rentes se puissent aisément prendre et percevoir par chacun an à l'entretien ; et de tout ce que dessus le dit preneur a obligé et hypothequé tous et chacun ses biens, meubles et immeubles, présents et à venir, sans que les obligations spéciales et générales dérogent à d'autres ; et faute par le dit preneur, ses hoirs et ayant cause de satisfaire aux clauses ci-dessus, sera loisible au dit Sr. seigneur de rentrer de plein droit en la dite concession sans y garder ni observer aucune forme ni figure de procès ; demeurant néanmoins les présentes en leur forme et vertu. Sera le dit preneur tenu de faire mesurer et borner la dite concession de toute sa longueur et largeur par un arpenteur juré, et du procès-verbal de bornage en donner copie à ses frais avec autant des présentes au dit Sr. seigneur. Car ainsi, etc., promettant, etc., obligeant, etc., renonçant, etc.

Fait et passé à Terrebonne, l'an mil-sept-cent-quatre-vingt, le quinze de juin avant midi, en présence des Srs. Claude Romant, marchand, et Pierre Le Fort, huissier, témoins qui ont signé avec le dit Sr. seigneur, ayant déclaré lui le dit preneur ne savoir écrire ni signer, de ce enquis, lecture faite, ainsi ont signé à la minute demeurée en notre étude.

(Signé) DUSAUT, N. P.

N° 109.

Concession par Sieur de la Valtrie à André Gautier.

9 Juillet 1782.

Par devant le Notaire Public de l'Isle Jésus, Terrebonne et autres lieux, en la province de Québec, district de Montréal, résidant au village de Terrebonne, soussigné, et témoins ci-enfin nommés, par ordre de Pierre Marganne, écuyer, Sieur de la Valterie, seigneur du dit lieu, Terrebonne, Maskouche et autres lieux.

Lequel a par les présentes donné, concédé à titre des cens et rentes seigneuriales foncières et non rachetables, dès maintenant et à toujours, promis et promet de garantir de tous troubles et autres empêchements généralement quelconques à André Gautier, habitant, demeurant à la Grosse Chaussée, Maskouche de Terrebonne, à ce présent et acceptant, preneur et retenant au dit titre pour lui, ses hoirs et ayant cause à l'avenir, une terre de trois arpents de front sur quarante arpents de profondeur, sise et située à la dite Grosse Chaussée, joignant par devant à la terre d'Antoine Trapier dit Bonneterre, en profondeur aux terres de Bazile Huot et François Payet dit St. Amour, tenant d'un côté au nord-est à la terre de Léonard Peltier, et de l'autre côté au sud-ouest à celle du dit Payet, étant le dit preneur en possession avant les présentes, la dite terre mouvant en la censive de la dite seigneurie, envers elle chargée par ces présentes de deux sols tournois par chaque arpent en superficie, et cinq sols de cens pour toute la dite concession suivant l'usage et l'ancienne coutume suivie en ce pays, payable par chacun an au quinzième de janvier prochain à continuer de là en avant les dits cens et rentes seigneuriales foncières et non rachetables, les

dits cens portant droits de lods et ventes, défaut, saisine et amende quant le cas écherra, avec droits de retenue en cas de vente de tout ou partie de la dite dite concession, même par préférence aux parents lignagers, en remboursant à l'acquéreur le prix principal, frais, mises et loyaux coûts qu'autres aliénations équipollentes, et sujet aux moulins de la dite seigneurie y faire moudre ses grains sans pouvoir les faire moudre ailleurs, à peine de confiscation des dits grains, d'amende arbitraire ; et de payer au meunier les droits des moutures des grains, et de ceux qu'il aurait fait moudre ailleurs.

Pour la dite concession donnée, faire, jouir et disposer par le dit preneur, ses hoirs et ayant cause, de ce jour et à toujours, ainsi que bon lui semblera, au moyen des présentes, sans par le dit preneur pouvoir vendre ni aliéner le tout ou partie de la dite concession à aucune main-morte ni communauté, ni mettre cens sur cens.

La dite concession ainsi donnée aux charges susdites, et en outre de fournir sur la dite concession tous les chemins, ponts et autres choses pour l'utilité publique que le dit Sieur seigneur jugera nécessaires, et les entretenir praticables ; sur laquelle lui sera permis de prendre du bois de charpente et de construction pour ses moulins, église, presbytère et son principal manoir et utilité publique et besoin particulier, ses hoirs et ayant cause, sans en rien payer ; sans par le dit preneur pouvoir bâtir aucun moulin à scies ni à farine sans la permission par écrit ; se réserve mon dit Sieur seigneur tous les ruisseaux propres à faire les dits moulins.

Le dit preneur sera tenu de résider, tenir feu et lieu sur la dite concession, et de découvrir les déserts à ses voisins à fur et à mesure qu'il sera nécessaire, et payer les dixmes au curé, et de tout ce que dessus le dit preneur, ses hoirs et ayant cause, promet et s'oblige de faire et payer les dits cens et rentes seigneuriales au lieu de sa recette par chacun an, au dit jour quinzième janvier, à continuer tant et si longuement qu'il sera possesseur et détenteur du tout ou partie de la dite concession.

Se réserve expressément mon dit seigneur toutes les mines et minéraux qui pourront se découvrir dans les suites sur la dite concession, en outre de prendre sur les carrières et autres endroits toutes les pierres soit pour moulanges ou constructions autant qu'il jugera être utile et nécessaire pour en disposer comme bon lui semblera, ses hoirs et ayant cause ; le dit preneur s'oblige de faire valoir la dite terre, l'entretenir et maintenir en bon état, en sorte que sur icelle les cens et rentes se puissent aisément prendre et percevoir par chacun an, à l'entretien et de tout ce que dessus ; le dit preneur a obligé et hypothéqué tous et chacun ses biens, meubles et immeubles présents et à venir, sans que les obligations spéciales et générales dérogent à l'autre ; et faute par le dit preneur, ses hoirs et ayant cause de satisfaire aux clauses ci-dessus, sera loisible au dit Sieur seigneur de rentrer de plein droit en la dite concession, sans y garder ni observer aucune forme ni figure de procès, demeurant néanmoins les présentes en leur forme et vertu ; sera le dit preneur tenu de faire mesurer et borner la dite concession de toute la largeur et longueur par un arpenteur juré, et du procès-verbal de bornage en donner copie à ses frais avec autant des présentes au dit Sieur seigneur. Car ainsi, etc., promettant, etc., obligeant, etc., renonçant, etc.

Fait et passé à Terrebonne, l'an mil-sept-cent-quatre-vingt-deux, le neuf juillet après-midi, en présence des Sieurs Pierre Le Fort, qui a signé, et Germain Gariépy, témoins, ayant

déclaré avec le dit procureur ne savoir écrire ni signer, ont fait leur marque ordinaire après lecture faite, à la minute demeurée en notre étude.

(Signé) DUSAUT, N. P.

Nº 10.

Procédures et Jugement devant la Cour du Banc du Roi, Montréal, dans la cause de Duchesnay vs. Hamilton & al.

Nº 1.

PROVINCE DU BAS-CANADA,
DISTRICT DE QUÉBEC. }

DANS LE BANC DU ROI.

MICHEL-LOUIS JUCHEREAU DUCHESNAY,
Demandeur,

vs.

WILLIAM HAMILTON ET MARTIN KELLY,
Défendeurs.

Aux Honorables Juges de la Cour du Banc du Roi de Sa Majesté, pour le district de Québec.

Michel-Louis Juchereau Duchesnay, écuyer, de la cité de Québec, seigneur de Fossambault et de Gaudarville, se plaint de William Hamilton et Martin Kelly, commerçants, résidants en la même cité de Québec, et par la présente déclaration représente humblement :

Que les dits défendeurs sont possesseurs et détenteurs d'une certaine terre et habitation située en la paroisse de Ste. Catherine en la seigneurie de Fossambault, en la cinquième concession de la dite seigneurie, laquelle terre a trois arpents de front sur trente-quatre arpents ou environ de profondeur, et est bornée par devant vers le sud à la Rivière Jacques Cartier, et par derrière vers le nord aux terres du septième rang ; d'un côté vers l'est au lot de terre connu sous la description de numéro vingt-six, et de l'autre côté vers l'ouest au lot de terre connu sous la désignation de numéro vingt-quatre—laquelle terre et habitation les défendeurs ont acquises du nommé John Walsh dans le courant de l'année dernière.

Que la dite terre et habitation est chargée envers le demandeur de quatre deniers courant de cens et rentes seigneuriales par chaque arpent en superficie ; du droit de retrait conventionnel, et de diverses autres charges seigneuriales et contractuelles comme toutes les terres voisines.

Que les défendeurs refusent non seulement de payer au demandeur les dits cens et rentes dont ils lui doivent trois années d'arrérages, mais aussi de lui passer déclaration et recon-

naissance des dits cens et rentes et autres droits et devoirs seigneuriaux et contractuels dont la dite terre est tenue et chargée envers lui.

Lesquels allégués le dit demandeur soutient être vrais et bien fondés en fait et en droit, et offre de les justifier, prouver et maintenir, quand et comme il plaira à cette honorable cour l'ordonner.

Pourquoi le dit Demandeur demande qu'il sorte un ordre de cette honorable cour pour obliger les dits défendeurs d'être et de comparaître devant cette honorable cour lundi, le deuxième jour d'octobre prochain, pour répondre à la demande du dit demandeur contenue dans la présente déclaration, et que pour les causes susdites, et par le jugement de cette cour, les dits William Hamilton et Martin Kelly, et chacun d'eux, soient condamnés à faire et passer au profit du dit demandeur, seigneur de la seigneurie de Fossambault, leur déclaration en bonne et due forme, et par devant un notaire, dont les parties conviendront, si non sera nommé d'office ; laquelle déclaration contiendra—1° L'énonciation du titre en vertu duquel les défendeurs sont devenus propriétaires de la dite terre et habitation ; 2° La désignation de la dite terre par ses nouveaux tenants et aboutissants, avec déclartion précise de sa mesure et contenance ; 3° L'énonciation des cens et rentes et autres droits et devoirs censuels et conventionnels dont la dite terre est tenue envers le dit demandeur comme seigneur de la dite seigneurie de Fossambault, avec mention du temps et lieu où les dits droits et devoirs doivent êtra payés et rendus ;—que les défendeurs soient en outre condamnés envers le demandeur à lui payer les arrérages des dits cens et rentes et autres droits seigneuriaux, avec dix livres courant de dommages et intérêts et les dépens.

(Signé) VALLIÈRES DE ST. RÉAL.

Ce 12 septembre 1826.

—

N° 2.

PROVINCE DU BAS-CANADA, }
DISTRICT DE QUÉBEC. }

DANS LE BANC DU ROI.

MICHEL-LOUIS JUCHEREAU DUCHESNAY,
Demandeur,

N° 1376.

vs.

WILLIAM HAMILTON,
Défendeur.

Et le dit William Hamilton, en réponse à la demande contenue en la déclaration du dit Michel-Louis Juchereau Duchesnay, filée en cette cause, sans admettre ni reconnaître la vérité d'aucune des matières ou choses énoncées et alléguées dans la dite déclaration, excepté que le dit défendeur, William Hamilton, est propriétaire ou possesseur de la terre mentionnée en la déclaration du demandeur, par la présente exception péremptoire en droit perpétuelle, dit que le dit demandeur ne peut pas en loi, en aucun temps, avoir et maintenir aucune action contre le dit défendeur, pour en raison d'aucune des matières et choses énon-

cées et alléguées dans la dite déclaration, parce que lorsque le dit défendeur a acquis la dite terre du nommé John Walsh, par acte sous seing privé en date du trois février mil-huit-cent-vingt-cinq, lequel acte sous seing privé fut ensuite ratifié et confirmé par le dit demandeur, aussi par acte sous seing privé, en date du douze février de la dite année, la quotité du cens que le dit défendeur devait payer au seigneur en la censive duquel la dite terre est située ne fut pas stipulée ni mentionnée, ni par le demandeur ni par le dit John Walsh au dit défendeur.

Parce que le dit William Hamilton n'a jamais refusé de passer titre, déclaration et reconnaissance de cens et rentes et autres droits seigneuriaux envers le seigneur du lieu où la dite terre est sitnée, au taux de un sol tournois par chaque arpent en superficie, qui est le taux auquel grand nombre de terres situées dans la même seigneurie que celle où est située la dite terre ont été concédées, lesquels titre et déclaration le dit défendeur a souvent offert au seigneur de la dite terre, aux conditions ci-dessus mentionnées, dès avant l'institution de la présente action.

Parce que, par la loi maintenant en force en cette province, un seigneur doit concéder ses terres au taux ordinaire auquel les terres ont été concédées dans la seigneurie.

Tous lesquels allégués le dit William Hamilton soutient être vrais et bien fondés en fait et en droit, et offre de les justifier, prouver et maintenir quand et comme il plaira à cette honorable cour l'ordonner.

Pourquoi le dit William Hamilton conclut humblement que, pour les causes susdites, l'action du dit Michel-Louis Juchereau Duchesnay soit à cet effet déboutée, par le jugement de cette honorable cour, avec dépens.

Daté le 9e jour d'octobre 1826.

(Signé) N. AMIOT,
P. du défendeur.

—

N° 3.

PROVINCE DU BAS-CANADA,
DISTRICT DE QUÉBEC.

DANS LE BANC DU ROI.

M. L. J. DUCHESNAY,
Demandeur,

N° 1376.

vs.

WILLIAM HAMILTON ET MARTIN KELLY,
Défendeurs.

Michel Landry, un des huissiers jurés de la Cour du Banc du Roi de Sa Majesté de et pour le district de Québec, certifie par le présent, sous son serment d'office, que le vingt-huitième jour de février courant, avant huit heures du soir, à Québec, il a servi personnellement le jugement original ci-annexé à William Hamilton, un des défendeurs en cette cause,

en en délivraut, alors et là, une vraie copie à lui-même et en lui exhibant alors et là l'original du dit jugement.

Québec, 28 février 1827.

(Signé) M. LANDRY,
H. B. R.

PROVINCE DU BAS-CANADA,
DISTRICT DE QUÉBEC.

DANS LE BANC DU ROI.

Le 12e jour de février 1827.

Nº 1376.

MICHEL-LOUIS JUCHEREAU DUCHESNAY, écuyer, de la cité de Québec, dans le comté de Québec, dans le district de Québec, seigneur de Fossambault et Gaudarville,

Demandeur,

vs.

WILLIAM HAMILTON ET MARTIN KELLY, de la cité de Québec, dans le comté et district de Québec susdits, commerçants,

Défendeurs.

La Cour, vu les preuves littérales et verbales filées de record en cette cause, ouï les parties finalement sur le mérite de la présente demande, et sur le tout mûrement délibéré, considérant que le demandeur a discontinué son action contre Martin Kelly, l'un des défendeurs, condamne William Hamilton, l'autre défendeur, à faire et passer au profit du demandeur sa déclaration en bonne et due forme, et pardevant notaire, dont les parties conviendront au greffe de cette Cour, dans quinze jours de la signification du présent jugement, si non et le dit temps passé, sera nommé d'office, laquelle déclaration contiendra—1º L'énonciation du titre en vertu duquel le défendeur est devenu propriétaire de la terre et habitation décrites dans la déclaration filée en cette cause ; 2º La désignation de la dite terre par ses nouveaux tenants et aboutissants, et aussi déclaration précise de sa mesure et contenance ; 3º L'énonciation des cens et rentes, et autres droits et devoirs censuels et conventionnels dont la dite terre est tenue envers le dit demandeur, comme seigneur de Fossambault, avec mention des temps et lieu où les dits droits et devoirs doivent être payés et rendus ;—condamne en outre le dit William Hamilton, envers le demandeur, à lui payer les arrérages des dits cens et rentes, à raison de quatre deniers courant par an pour chaque arpent en superficie de la dite terre et habitation, et aussi les arrérages des autres droits seigneuriaux dont la dite terre est tenue ; en outre la Cour condamne le dit défendeur à payer au demandeur la somme de cinq schellings courant de dommage, et les dépens de la présente action.

(Signé) PERRAULT & BURROUGHS, P. B. R.

Nº 111.

Procédures et Jugement dans la Cour du Banc du Roi, Montréal, dans la cause de Sir J. Johnson vs. Hutchins.

PROVINCE
DU
BAS-CANADA.

DANS LE BANC DU ROI.

SIR JOHN JOHNSON,
Demandeur,

vs.

JOHN S. HUTCHINS,
Défendeur.

Une action portée par le demandeur, en sa qualité de seigneur de la seigneurie d'Argenteuil, contre le défendeur, pour lods et ventes sur deux certains lots de terre situés dans la dite seigneurie, savoir : " deux lots de terre du côté nord de la Rivière du Nord, contenant chacun cent arpents en superficie, bornés par devant par la dite Rivière du Nord, en arrière par des terres non concédées, à l'est par Phineas Hutchins, et à l'ouest par les représentants de Dudley Stone."

Pour défense à cette action, le défendeur dit, que le 3 décembre 1796, par un certain acte de vente ou instrument écrit fait et exécuté pardevant Lukin et Delisle, Notaires Publics, et en date des jour et an susdits, Patrick Murray, écuyer, alors seigneur de la seigneurie d'Argenteuil, donna, octroya et concéda au nommé Jedediah Lane le jeune, ses hoirs et ayant cause, les lots de terre ci-dessus décrits, et que le dit Patrick Murray, par le dit acte de vente ou instrument écrit, avait résigné, abandonné et délaissé au dit Jedediah Lane, ses hoirs et ayant cause, à jamais, tous les droits et prétentions qu'il pourrait avoir, dans aucune mutation ou amende pour aliénation, de la description des lods et ventes, retrait ou autrement, et aussi le droit communément appelé droit de banalité, et en général tous ces autres droits et prétentions comme seigneur sur son terre-tenant, excepté la redevance dans le dit acte réservée, pour les dits lots de terre ci-dessus octroyés et décrits, avec leurs circonstances, droits et privilèges, appartenir au dit Jedediah Lane, ses hoirs et ayant cause, pour leur propre usage et avantage à jamais, et le dit octroi ou transport des dits lots de terre mentionnés ou décrits au dit acte ou instrument, fut fait en considération de la somme de quinze cents piastres d'argent d'Espagne, que le dit Jedediah Lane avait payé au dit Patrick Murray avant l'exécution du dit acte de vente, et aussi pour et en considération d'une redevance annuelle d'un sol pour chaque quarante arpents de terre, contenue au dit acte de vente ; que le dit Jedediah Lane, pour lui, ses hoirs et ayant cause, par le dit acte de vente, promit et convint payer au dit Patrick Murray, le onze de novembre de chaque année, au manoir, ou à la demeure seigneuriale de la seigneurie d'Argenteuil ; et le dit défendeur déclara que les dits deux lots de terre, mentionnés en la déclaration du dit demandeur, avaient été transportés et transférés à lui le dit défendeur, et que lui le défendeur tenait les dits lots de terre par et en vertu du dit acte de

vente ou instrument écrit du dit Patrick Murray au dit Jedediah Lane, avec tous les privi-léges et exemptions y mentionnés et contenus ; et que les dits lots de terre n'étaient pas sujets au paiement d'aucuns lods et ventes ou cens et rentes, ou d'aucune rente quelconque à l'exception de la dite redevance d'un sol pour chaque quarante arpents de terre, et enfin que lui, le dit défendeur, avait toujours été prêt et consentant à payer au dit demandeur la dite redevance d'un sol pour chaque quarante arpents de terre mentionnée et décrite en la déclaration du dit demandeur, et avait à plusieurs reprises offert la dite redevance au dit demandeur.

Le demandeur répliqua que le dit instrument mentionné en la dite défense du dit défendeur était nul et de nul effet, le dit Patrick Murray, écuyer, en sa qualité de seigneur comme susdit, n'ayant aucun pouvoir, et étant entièrement incompétent en loi à faire et exécuter le dit acte de vente, que lui, le dit Patrick Murray, en sa qualité de seigneur comme susdit, ne pouvait disposer, ni se déposséder d'aucune partie de la dite seigneurie d'Argenteuil qui fût en bois debout, pour aucune somme ou sommes, étant obligé par les lois du pays d'octroyer et concéder les dites terres pour une rente foncière annuelle à titre de cens et rentes seigneuriales, et pour les droits et profits seigneuriaux ordinaires et accoutumés,—qu'il ne pouvait par aucun acte ou instrument écrit changer la tenure de la dite seigneurie ou d'aucune partie ou portion d'icelle, ou abandonner et résigner ses prétentions comme seigneur de la dite seigneurie d'Argenteuil, à aucune mutation ou amende pour aliénation de la description de lods et ventes, retrait ou autrement, ou au droit communément appelé droit de banalité, ou à aucun autre droit ou prétention comme susdit, contre les lois expresses du pays.

Que même admettant que les dits instruments écrits prétendus fussent légaux ou valables en loi (ce que le dit demandeur bien loin d'admettre nia entièrement), lui, le dit demandeur, devait avoir et maintenir son action et sa demande comme susdit, parce que le dix-neuvième jour de mars 1807, la dite seigneurie d'Argenteuil fut saisie et prise en exécution par le shérif du district de Montréal par et en vertu d'un writ d'exécution émané de la Cour du Banc du Roi à Montréal, à la poursuite du dit demandeur contre les terres du dit Patrick Murray, écuyer, James Murray, écuyer, Elizabeth Smith, conjointement et séparément, comme appartenant au dit James Murray, y inclus tous les lots et portions de terre mentionnés et décrits en la dite défense du dit défendeur, laquelle dite seigneurie après, savoir, le 21 novembre 1807, fut par le dit shérif vendue et adjugée à lui le dit demandeur ; et le dit demandeur, sans admettre la légalité des dits actes ou instruments décrits, ou d'aucun d'eux, déclara que la dite seigneurie d'Argenteuil avait été décrétée par le dit shérif, y inclus tous les lots et portions de terre mentionnés et décrits aux dits actes et instruments écrits, et en la défense du dit défendeur, avec le droit de cens et rentes, lods et ventes, retrait, réversion, et tous autres droits et redevances quelconques dans et sur toutes et chacune des terres et héritages, par le dit acte ou instrument écrit, vendues, octroyées ou concédées, sans exception ni réserve, tous les droits, prétentions, hypothèques ou exemptions que le dit défendeur, ou aucune autre personne, pouvait réclamer par et en vertu des dits actes ou instruments écrits, et particulièrement le dit acte de vente ou instrument écrit du dit Patrick Murray, écuyer, au dit Jedediah Lane le jeune, se trouvait purgé.

Lundi, le 22e jour d'avril 1818.

Présents :

L'Honorable Juge en Chef Monk,
" M. le Juge Reid,

N°

Sir John Johnson,
Demandeur,

vs.

John S. Hutchins,
Défendeur.

Les parties ouies par leur procureur sur les preuves et titres qui ont été produits, et vu l'interlocutoire du dix-huit octobre mil-huit-cent-seize, la Cour ordonne au défendeur de payer au demandeur les cens et rentes à raison de trois minots de blé et cinq schellings en argent pour chaque quatre-vingt-dix arpents en superficie, lesquels cens et rentes sont dus par le lot de terre que le défendeur possède comme sa propriété dans la seigneurie d'Argenteuil, et désigné et décrit dans le titre par lui exhibé, consistant " en cent-quatre-vingt-seize acres et demi et vingt-six perches en superficie, borné en front par la Rivière du Nord, et en arrière par des terres non concédées ;"—savoir : la somme de quatorze louis huit schellings pour arrérages de cens et rentes dus par le dit lot de terre, depuis le 21 novembre mil-huit-cent-sept, jour de la vente et de l'adjudication de la seigneurie d'Argenteuil par le shérif en faveur du demandeur ; et la Cour condamne de plus le dit défendeur à payer au demandeur la somme de trois schellings et deux deniers et demi, amende imposée par la loi pour la non-exhibition de ses titres au dit demandeur comme son seigneur, le tout avec dépens.

Vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH, Prot.

(W. L.)

N° 112.

Jugement de la Cour d'Appel, Sir John Johnson vs. Hutchins.

PROVINCE DU BAS-CANADA.

COUR D'APPEL.

20 JANVIER 1821.

JOHN HUTCHINS,
Appelant,

SIR JOHN JOHNSON, Baronet,
Intimé.

Les parties ayant été ente[illegible]nseil, il est considéré et adjugé par cett[illegible] Cour que le jugement de la [illegible] Roi pour le district de Montréal en cette cause rendu, soit et il est par le[illegible] renversé en autant qu'il a rapport à la rente y mentionnée, aux taux de trois mino[illegible] blé, et cinq schellings en monnaie pour chaque quatre-vingt-dix arpents en superficie, et là-dessus il est de plus considéré et adjugé que la redevance annuelle d'un sol pour chaque quarante arpents de terre, contenue dans l'obligation ou instrument écrit, fait et exécuté pardevant Lukin et Delisle, Notaires Publics, le trois décembre, l'an du seigneur mil-sept-cent-quatre-vingt-seize, par et entre Patrick Murray alors seigneur de la seigneurie d'Argenteuil, et Jedediah Lane, junior, était et est cens par la loi, et comme tels, une reconnaissance que la dite terre était et est tenue en roture, du seigneur de la dite seigneurie d'Argenteuil, selon la loi ; et en conséquence de quoi, il est par la Cour adjugé que l'Appelant dans cette cause paie à l'Intimé la somme d'un schelling, étant comme cens dus comme susdit sur le lot de terre possédé par le dit Appelant, et décrit dans la déclaration en cette cause filée, et sur le dit lot provenant depuis le vingt-unième jour de novembre mil-huit-cent sept, et le seize janvier mil-huit-cent-treize, avec une autre somme de quatre louis, deux schellings et douze sols, étant le montant des lods et ventes dus au dit Intimé par le dit Appelant sur l'acquisition par le dit Appelant du dit lot de terre par acte devant Lukin et Desautel, Notaires Publics, le trois de juin mil-huit-cent-treize, avec dépens tant de cette Cour que de la Cour Inférieure, réservant au dit Intimé tout autre recours légal qu'il peut avoir contre le dit Appelant pour autres lods et ventes ou autres droits seigneuriaux que le dit Appelant peut lui devoir légalement pour et à raison de son acquisition du dit lot de terre, ou qui peuvent être dus sur le dit lot de terre d'une manière quelconque.

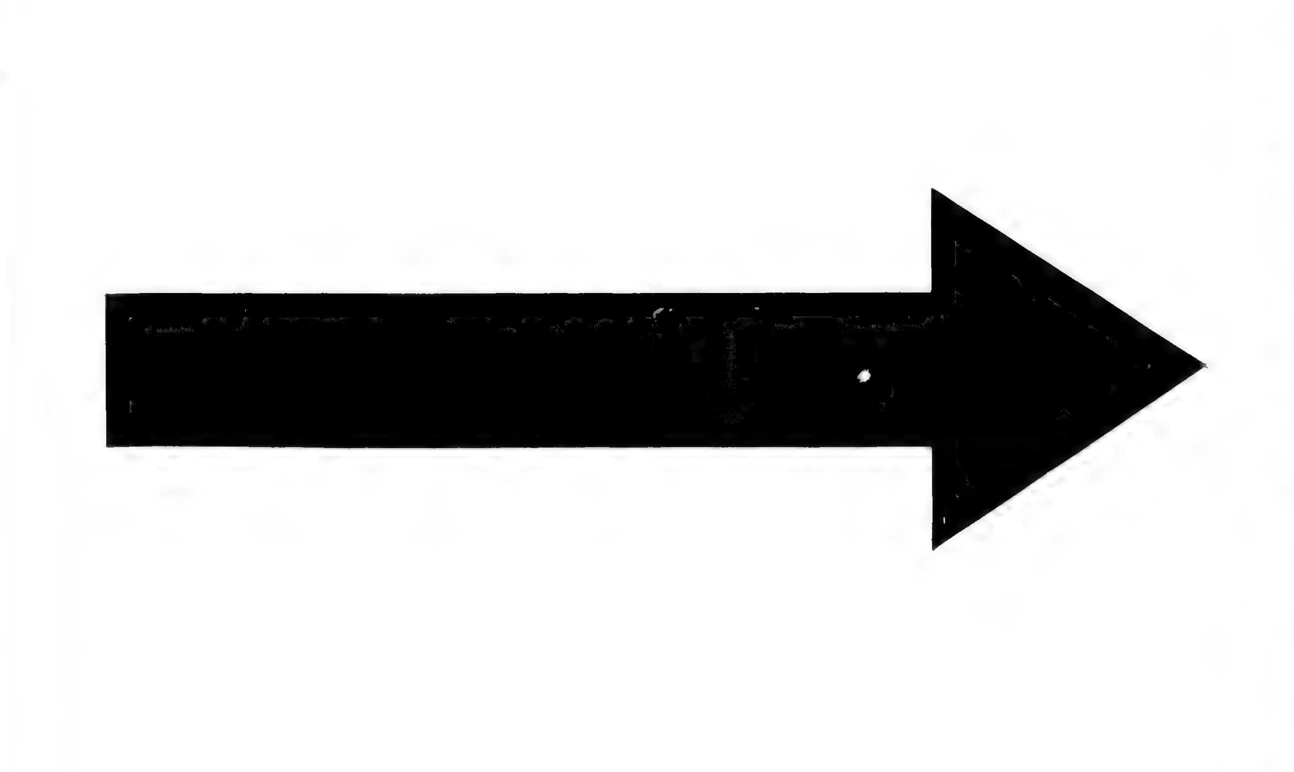
Il est de plus ordonné que le record soit redu à la Cour Inférieure.

Par la Cour,

Vraie copie d'une copie,

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

(W. L.)



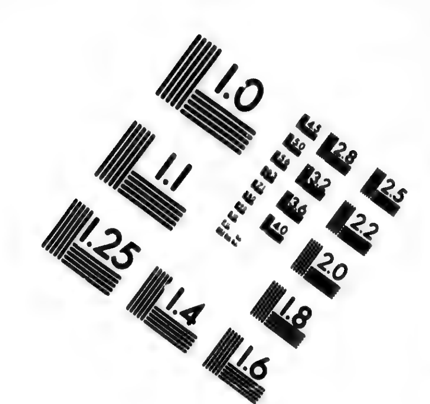
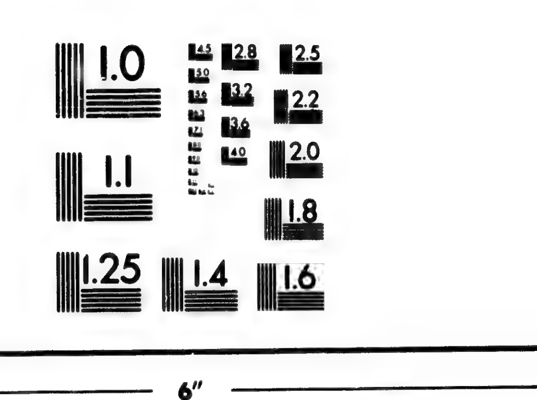
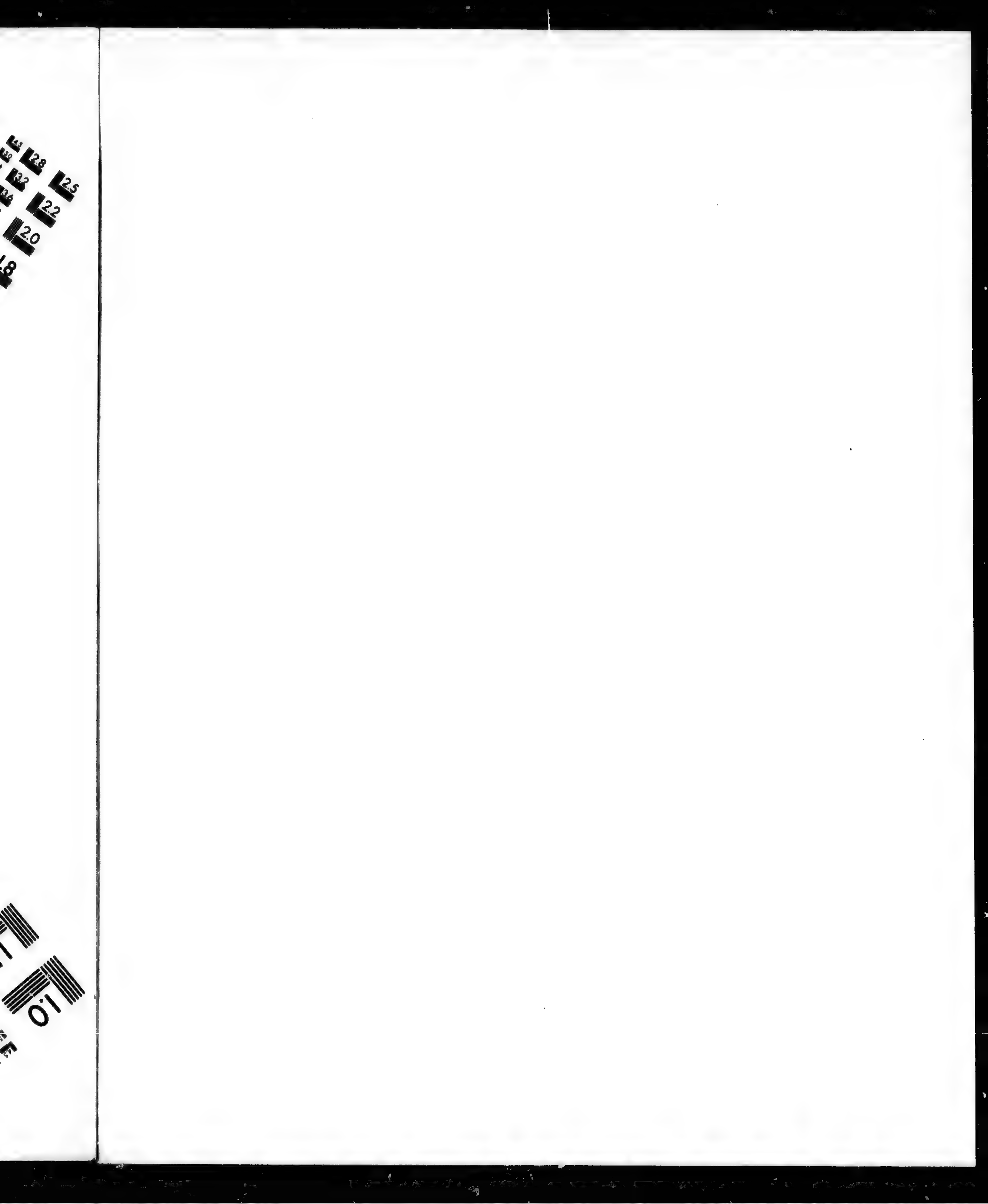


IMAGE EVALUATION
TEST TARGET (MT-3)



6"



N° 113.

Jugement de la Cour du Banc du Roi, Montréal, dans la cause de McCallum vs. Grey.

PROVINCE DU BAS-CANADA,
DISTRICT DE MONTRÉAL.

COUR DU BANC DU ROI.

VENDREDI, dix-huitième jour d'avril mil-huit-cent-vingt-huit.

Présents :

L'Honorable Juge en Chef REID,
" M. le Juge FOUCHER,
" M. le Juge UNIACKE.

JAMES McCALLUM, de la cité de Québec, dans le district de Québec, province du Bas-Canada,

Demandeur,

vs.

WILLIAM GREY, de la seigneurie de St. Jacques, faisant ci-devant partie du township de Sherrington, dans le district de Montréal, cultivateur,

Défendeur,

&

JANET McCALLUM, de la cité de Québec, veuve de feu James McCallum, décédé, et autres,

Demandeurs par reprise d'Instance.

La Cour ayant entendu les parties par leur Conseil, examiné les procédures et les témoignages par elles produits respectivement, et vu qu'il paraît à cette Cour que le Défendeur William Grey avait été, par feu James McCallum, ci-devant demandeur en cette cause, sollicité et induit à occuper les lots en question, et à en prendre possession, et à les cultiver et améliorer, sous une promesse de la part du dit James McCallum, qu'il donnerait au dit William Grey un bon et suffisant titre et acte de transport du dit lot de terre, mais que les conditions auxquelles les dits titre et acte de transport devaient être donnés et faits n'avaient pas été proposés par le dit feu James McCallum, et qu'aucune stipulation n'avait été faite à l'égard des dits lots de terre ; et vu qu'il paraît de plus à la Cour que le dit William Grey, de bonne foi, et sous telle assurance de la part du dit feu James McCallum, prit possession des dits lots de terre, et depuis l'année mil-huit-cent-dix-neuf, du consentement du dit James McCallum, a tenu et occupé les dits lots de terre, et y a fait des améliorations considérables ; et considérant que, par les lois, usages et coutume de cette province, et afin de faciliter et encourager l'établissement et le défrichement des terres incultes tenues en fief et seigneurie dans la dite province, tout sujet de Sa Majesté a droit de demander et obtenir de tout seigneur possédant des terres incultes et non concédées dans la seigneurie, un lot ou concession d'une portion des dites terres incultes et non concédées, pour être par tout tel sujet, ses hoirs et ayant cause, tenu et possédé comme leur propre

bien-fonds, pour toujours, à la condition de cultiver et améliorer les dites terres incultes, et de payer à chaque seigneur les rentes, droits et reconnaissances raisonnables, accoutumés et ordinaires qui par la tenure féodale en force en cette province doivent être payés, faits et accordés à tels seigneurs par leurs locataires ou censitaires, pour tous tels ou semblables lots de terre ; le dit James McCallum en sa qualité de seigneur de la dite seigneurie de St. Jacques, ni les demandeurs par reprise d'instance ses représentants légaux, ne pouvaient maintenir la présente action pour ôter au dit William Grey la possession et l'occupation par lui obtenues des dits lots de terre, mais que le dit William Grey, par et en vertu du consentement et de la promesse susdits du dit feu James McCallum, et par la possession et l'occupation susdites par lui, le dit William Grey, tenues et possédées comme susdit, il (le dit William Grey) a acquis, et a maintenant le droit de retenir et posséder les dits lots de terre dans la dite seigneurie de St. Jacques, et d'obtenir des dits demandeurs par reprise d'instance ou autres représentants légaux du dit feu James McCallum, un bon et suffisant titre et acte de transport du dit lot de terre à lui le dit William Grey, ses hoirs et ayant cause, à la condition que le dit William Grey paiera et allouera aux dits demandeurs par reprise d'instance ou représentants légaux du dit feu James McCallum, étant seigneurs et propriétaires de la dite seigneurie de St. Jacques, les rentes, redevances, profits et reconnaissance raisonnables, accoutumés et ordinaires qu'ont droit par la loi de demander et obtenir comme considération légale pour les dits lots de terre les dits demandeurs par reprise d'instance ou autres représentants légaux du dit feu James McCallum comme seigneurs et propriétaires susdits ; et il est en conséquence considéré et jugé que la présente action soit renvoyée avec dépens au dit William Grey, sauf aux dits demandeurs par reprise d'instance leur recours tel qu'ils seront conseillés.

Vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH, P. B. R.

(W. L.)

N° 114.

Procédures et Jugement dans le Banc du Roi, de Montréal, dans la cause de Guichaud vs. Jones.

A.

DISTRICT DE MONTRÉAL.

BANC DU ROI.

Terme de juin, 1828.

HENRIETTE GUICHAUD *& al.*,

Demandeurs.

vs.

JOHN JONES,

Défendeur.

Henriette Guichaud, de la cité de Québec, dans les comté et district de Québec, veuve de feu l'honorable Thomas Dunn, en son vivant de la cité de Québec, écuyer, membre des

conseils exécutif et législatif de Sa Majesté pour la province du Bas-Canada, et un des juges de la Cour du Banc du Roi de Sa Majesté pour le district de Québec, dans la dite province, en sa qualité de commune en bien avec le dit feu Thomas Dunn, et Thomas Dunn et William Dunn, tous deux de la cité de Québec, écuyers, deux des fils du dit Thomas Dunn, nés de son mariage avec la dite Henriette Guichaud, deux des légataires universels du dit feu Thomas Dunn par et en vertu de son testament de dernière volonté, et des codiciles y joints, et Marguerite Bell, de Québec susdit, veuve de feu Robert Dunn, en son vivant de Québec susdit, écuyer, tutrice élue en justice à Marie, Henriette, Marguerite, et Anne-Catherine, ses filles mineures nées de son mariage avec le dit feu Robert Dunn, et héritières du dit feu Robert Dunn, le dit feu Robert Dunn étant avec les dits Thomas Dunn et William Dunn légataires universels du dit feu Thomas Dunn par et en vertu du dit testament de dernière volonté, se plaignant de John Jones, de la cité de Montréal, dans le district de Montréal, écuyer, déclare :

Que ci-devant, savoir, le trente-unième jour d'août, en l'année mil-sept-cent-quatre-vingt-seize, à la Baie Missiskoui, dans le district de Montréal susdit, par un certain acte de vente et concession en date des jour et an susdits, à la Baie de Missiskoui susdite, par et entre le dit feu Thomas Dunn d'une part, et un nommé Brewer Dodge (par les noms et description de Brewer Dodge, résidant en la seigneurie de St. Armand) de l'autre part, le dit feu Thomas Dunn, pour et en considération de la somme de vingt livres argent courant de la dite province, donna, accorda et concéda au dit Brewer Dodge, présent et acceptant pour lui-même, ses hoirs et ayant cause, tout ce demi-lot ou cette portion de terre située dans la dite seigneurie de St. Armand et au nord de la ligne de quarante-cinq degrés de latitude nord, marquée quarante-et-un E, le bout ouest du dit lot sur un plan exhibé au dit Brewer Dodge avant l'exécution du dit acte, le dit lot ou portion de terre contenant cent-cinq arpents en superficie.

Et le dit Brewer Dodge, en considération de l'octroi susdit, et des autres conventions dans le dit acte de vente mentionnés et contenus par et dans le dit acte de vente, convint, promit et octroya, avec et au dit feu Thomas Dunn, ses hoirs, exécuteurs, administrateurs et ayant cause, que lui, le dit Brewer Dodge, se[illegible]s et ayant cause, paierait ou ferait payer vraiment et dûment au dit Thomas Dunn, [illegible] hoirs, exécuteurs, administrateurs et ayant cause la dite somme principale de vingt livres, le ou avant le premier mai mil-huit-cent-quatre, avec intérêt sur icelle somme depuis le premier mai mil-sept-cent-quatre-vingt-dix-neuf, à raison de six pour cent par an payable chaque année.

Et le dit Brewer Dodge, pour lui-même, ses hoirs, exécuteurs, administrateurs et ayant cause, par le dit acte de vente, convint, promit et s'obligea, lui, le dit Brewer Dodge, ses hoirs et ayant cause, bien et dûment payer ou faire payer au dit feu Thomas Dunn, ses hoirs et ayant cause, la somme d'un schelling, argent courant de cette province, comme redevance pour le dit octroi ou portion de terre, le premier paiement devant être fait au premier jour de mai mil-huit-cent, et continuer ainsi annuellement à jamais ; et pour mieux assurer le paiement de la dite somme principale de vingt livres et intérêts comme susdit, avec la dite redevance au dit Thomas Dunn, ses hoirs et ayant cause de la manière susdite, le dit Brewer Dodge, par le dit acte de vente, hypothéqua spécialement la dite pièce ou portion de terre ci-dessus mentionnée, avec tous les bâtiments et améliorations devant y être faits dans la suite.

Et le dit feu Thomas Dunn pour lui-même, ses hoirs et ayant cause, pour la considération ci-dessus mentionnée et les autres considérations dans le dit acte stipulées de la part du dit Brewer Dodge, par le dit acte, résigna, abandonna et délaissa au dit Brewer Dodge, ses hoirs et ayant cause, à jamais, tous les droits et prétentions que lui, le dit feu Thomas Dunn, avait ou pouvait avoir comme seigneur du dit fief ou de la dite seigneurie de St. Armand, dans aucune indemnité pour mutation ou aliénation de la description des lods et ventes ou autrement, et aussi dans le droit communément appelé droit de banalité, et en général tout autre droit ou prétention qu'il possédait comme seigneur sur les locataires de ses terres, à l'exception de la dite redevance d'un schelling par année, comme il appert plus amplement par le dit acte de vente exécuté sous les signature et sceau des dites parties dans le bureau de Chaboillez, Notaire Public, devant avoir autant de force que s'il eût été passé par lui, et dont les dits demandeurs produisent une expédition en Cour au soutien de cette action.

Et les dits demandeurs déclarent de plus, que le dit Brewer Dodge ne paya ni fit payer le ou avant le dit premier mai mil-huit-cent-quatre, au dit feu Thomas Dunn, alors vivant, la dite somme de vingt livres et les intérêts comme susdit, ni aucune partie d'iceux, ni, le ou après le dit premier jour de mai mil-huit-cent, l'intérêt sur la dite somme de vingt livres chaque année comme susdit au dit feu Thomas Dunn, mais le dit Brewer Dodge, aussi bien que ses hoirs, exécuteurs et ayant cause, ont entièrement refusé et négligé de payer ou de faire payer la dite somme et intérêts au dit Thomas Dunn en son vivant, ou aux dits demandeurs en leur qualité susdite, et la dite somme de vingt livres avec intérêt sur icelle depuis le premier jour de mai mil-sept-cent-quatre-vingt-dix-neuf, reste encore à payer en entier aux dits demandeurs en leur susdite qualité.

Et les dits demandeurs déclarent de plus que le dit Brewer Dodge, le ou avant le premier jour de mai mil-huit-cent, ou au premier jour de mai de chaque année consécutive depuis les jour et an susdits, n'a pas payé la dite somme annuelle d'un schelling pour redevance au dit acte mentionnée, au dit Thomas Dunn en son vivant, ni depuis son décès, aux dits demandeurs en leur dite qualité, mais que la dite redevance annuelle pour chaque année depuis le dit premier jour de mai mil-sept-cent-quatre-vingt-dix-neuf, montant en tout à la somme de un louis neuf schellings, reste encore à payer en entier aux dits demandeurs en leur dite capacité.

Et les dits demandeurs déclarent de plus que le dit John Jones est maintenant en possession comme propriétaire du dit lot ou portion de terre, par le dit acte de vente vendu, octroyé et livré au dit Brewer Dodge, par le dit feu Thomas Dunn, et par la loi et le dit acte de vente hypothéqué spécialement en faveur du dit feu Thomas Dunn, ses hoirs et ayant cause, pour le paiement de la dite somme de vingt livres et intérêts comme susdit, avec la dite redevance annuelle, c'est-à-dire la moitié ouest du lot numéro quarante-un E, dans la dite seigneurie de St. Armand, bornée comme suit, savoir : à l'est par la moitié est du dit lot quarante-un E, au nord par des terres en la possession du nommé George Barnes et du dit John Jones, à l'ouest par le lot numéro trente E dans la dite seigneurie, en la possession des dits demandeurs, et au sud par le numéro quarante E dans la possession des dits demandeurs, pour lesquelles raisons et pour toutes les causes susdites et par la loi, le dit John Jones est devenu et est maintenant comptable aux dits demandeurs en leur qualité sus-

dite de la dite somme de vingt livres avec intérêt sur icelle depuis le premier jour de mai mil-sept-cent-quatre-vingt-dix-neuf, jusqu'au parfait paiement, avec la dite redevance depuis le dit premier jour de mai mil-sept-cent-quatre-vingt-dix-neuf, montant à la somme de un louis neuf schellings, mentionnée au dit acte ci-dessus en partie relaté, si mieux il n'aime abandonner et délaisser le dit lot ou portion de terre en dernier lieu décrit, pour être vendu selon la loi pour le paiement de la dite somme et des intérêts. Mais le dit John Jones, quoique de ce souvent requis, a toujours refusé et refuse encore de payer les dites sommes avec les intérêts et dépens, ou d'abandonner et délaisser le dit lot ou portion de terre en dernier lieu décrit, pour être vendu comme susdit.

C'est pourquoi les dits demandeurs, en leur qualité susdite, demandent que, par le jugement de cette honorable Cour, le dit John Jones soit assigné à comparaître dans la Cour, lundi, le deuxième jour de juin, pour répondre aux allégués susdits, et que pour les causes susdites, par le jugement de cette honorable Cour, le dit lot ou portion de terre ci-dessus en dernier lieu décrit, en possession du dit John Jones, soit déclaré chargé et hypothéqué pour le paiement des dites sommes et intérêts, et que le dit John Jones soit là et lors condamné, comme détenteur du dit lot ou portion de terre ci-dessus en dernier lieu décrit, à payer aux dits demandeurs, en leur dite qualité, la dite somme de vingt livres avec intérêts comme susdit depuis le premier jour de mai mil-sept-cent-quatre-vingt-dix-neuf, avec la dite redevance depuis le dit premier jour de mai mil-sept-cent-quatre-vingt-dix-neuf, montant à la somme de un louis neuf schellings, jusqu'au parfait paiement, si mieux n'aime le dit John Jones abandonner et délaisser le dit lot ou portion de terre en dernier lieu mentionné, pour être vendu selon la loi, sur un curateur qui sera créé au délaissement en la manière accoutumée, au plus haut et dernier enchérisseur, pour que, sur les deniers qui proviendront de la dite vente du dit lot de terre en dernier lieu mentionné les dits demandeurs en leur qualité susdite soient payés et satisfaits la dite somme principale et intérêts avec les dépens de cette cause, ou partie d'iceux en autant que les dits deniers suffiront à cet effet ; et de plus qu'à défaut de l'abandon et délaissement par le dit John Jones du dit lot de terre en dernier lieu décrit, le dit John Jones, sous trois jours de la signification qui lui sera faite du jugement à intervenir, soit tenu comptable pour la dite somme de vingt livres avec intérêts sur icelle depuis le premier jour de mai mil-sept-cent-quatre-vingt-dix-neuf jusqu'au parfait paiement, avec la dite redevance montant à la somme de un louis neuf schellings, et dépens, et que là-dessus un writ d'exécution émane contre le dit John Jones, pour les dites sommes ; le tout avec dépens.

Montréal, 12 mai 1828.

(Signé) OGDEN & BUCHANAN,
Pour les demandeurs.

Vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

B.

MONTRÉAL.—DANS LE BANC DU ROI.

HENRIETTE GUICHAUD *& al.*,
Demandeurs,
vs.
JOHN JONES,
Défendeur.

Et le dit défendeur, sans admettre, mais au contraire niant la vérité de toutes les allégations, matières et choses contenues en la déclaration des dits demandeurs en cette cause filée, de la manière et forme dont elles y sont énoncées, vient et défend par son procureur soussigné, etc., et dit que la dite déclaration des dits demandeurs et les matières y contenues, de la manière et forme dont elles y sont énoncées, ne sont pas suffisantes en loi pour que les demandeurs aient et intentent leur action contre lui, le dit défendeur, et que lui, le dit défendeur, n'est dans aucune nécessité obligé de répondre à icelles, et ceci il est prêt à vérifier.

Pourquoi le dit défendeur prie jugement, et que les dits demandeurs soient exclus de maintenir leur susdite action contre lui, et que la dite action soit déboutée avec dépens.

Et le dit défendeur se réservant tous les avantages de sa défense au fonds en fait filée en réponse à l'action et à la déclaration des dits demandeurs, pour exception péremptoire cependant à la dite action et à la déclaration, dit que les dits demandeurs ne peuvent maintenir leur action contre lui pour et en raison d'aucune des matières et choses énoncées et alléguées dans la dite déclaration, parce que, par les lois en force dans cette province du Bas-Canada avant le et au trente-unième jour d'août mil-sept-cent-quatre-vingt-seize, lesquelles lois sont encore en force dans la dite province, le dit feu Thomas Dunn dans la déclaration des dits demandeurs mentionné, aussi bien que toutes autres personnes possédant des terres à titre de fief et seigneurie dans la dite province, était obligé d'accorder et concéder les terres en bois debout et non-concédées dans les limites de leurs seigneuries respectives, pour et en considération d'une rente annuelle à titre de redevance, sans exiger ou recevoir aucune somme ou sommes quelconques à raison de tels octrois ou concessions ; et qu'au dit feu Thomas Dunn aussi bien qu'à tous les autres propriétaires de terres à titre de fief et seigneurie dans la dite province il était et est par les lois alors et maintenant en force dans la dite province, spécialement défendu de vendre les terres en bois debout et non-concédées dans les limites de leurs seigneuries respectives, ou d'octroyer ou concéder icelles sous d'autres conditions que celles de simple redevance, sous peine de nullité absolue du contrat ou contrats de vente, octroi, ou concession de telles terres, et aussi de la restitution du prix stipulé et de la réunion de plein droit des terres ainsi vendues, au domaine de Sa Majesté, sujettes au paiement entre les mains du receveur-général du domaine de Sa Majesté ou à l'officier qui aura alors le droit de le recevoir, par la personne ou personnes acquérant ou possédant les dites terres, ou leurs successeurs, ayant cause ou autres représentants, en la possession et occupation des dites terres comme propriétaires, des dites rede-

vances annuelles seulement qui pourraient ou devraient être stipulées et convenues à l'occasion de tels ventes, octrois ou concessions. Et le dit défendeur déclare qu'au jour de l'exécution du dit acte du trente-unième août mil-sept-quatre-vingt-seize, dans la déclaration des dits demandeurs mentionné, le dit feu Thomas Dunn était seigneur et le propriétaire en possession du fief et seigneurie de Saint Armand dans le district de Montréal, et que le lot ou portion de terre dans le dit acte et dans la dite déclaration mentionné et décrit faisait alors partie des terres en bois debout et non-concédées de la dite seigneurie de St. Armand. Que néanmoins le dit feu Thomas Dunn, par le dit acte du trente-unième août mil-sept-quatre-vingt-seize, dans la dite déclaration en partie récité, en addition de la dite redevance de deux schellings argent courant de cette province, convenus au dit acte être payables au dit Thomas Dunn, ses hoirs et ayant cause, a chargé le dit octroi ou concession y contenue, du paiement de la somme de vingt livres dit cours, en considération du dit octroi ou concession, et par là a en effet pris sur lui-même de vendre le dit lot ou portion de terre, et d'exiger du dit Brewer Dodge, au dit acte mentionné, ses hoirs, exécuteurs, administrateurs et ayant cause, la dite somme de vingt livres en considération de l'octroi et concession y contenus. Pour lesquelles raisons, et vu que le dit acte du trente-unième jour d'août mil-sept-cent-quatre-vingt-seize, comprend une vente du lot ou portion de terre y mentionné pour et en considération de la somme de vingt livres y mentionnée, le dit acte est et doit être considéré nul et de nul effet en autant qu'il comprend une vente du dit lot ou portion de terre.

Et les dits demandeurs ne peuvent pas en loi demander ou obtenir du dit défendeur, ou autre personne ou personnes quelconques, la dite somme de vingt livres ou aucune partie d'icelle ou des intérêts dus sur icelle, comme ils le prétendent, ni maintenir aucune action quelconque pour le recouvrement d'icelle, fondée sur le dit acte du trente-unième jour d'août mil-sept-cent-quatre-vingt-seize. Et le dit défendeur dit de plus que par l'opération de la loi à cet égard, le dit lot ou portion de terre est et doit être considéré réuni au domaine de Sa Majesté, sujet au paiement par le dit défendeur et toutes autres personnes possédant tels lots de terre comme propriétaires, entre les mains du receveur-général du domaine de Sa Majesté, ou autre officier qui aura alors le droit de le recevoir, de la redevance convenue et stipulée au dit acte du trente-unième jour d'août mil-sept-cent-quatre-vingt-seize, et ceci le dit défendeur est prêt à vérifier.

C'est pourquoi le dit défendeur prie jugement si les dits demandeurs doivent maintenir leur susdite action contre lui, et qu'icelle soit à cet effet déboutée ; et de plus que le susdit acte du trente-unième jour d'août mil-sept-cent-quatre-vingt-seize, en autant que le dit acte comprend une vente du lot ou portion de terre y mentionné et décrit, soit adjugé et déclaré nul et de nul effet, le tout avec dépens.

(Signé) W. WALKER,
Pour le défendeur.

16 juin 1828.

Vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

MONTRÉAL.—BANC DU ROI.

Terme d'avril 1830.

No 891.

HENRIETTE GUICHAUD *& al.*,
Demandeurs,

vs.

JOHN JONES,
Défendeur.

Les demandeurs, par leurs procureurs soussignés, admettent les faits suivants, et consentent qu'iceux soient filés dans la dite cause, comme étant des preuves pleines et entières :

Premièrement.—Que la seigneurie de St. Armand mentionnée en la déclaration des dits demandeurs en cette cause fut octroyée et concédée à titre de fief et seigneurie par le Roi Très-Chrétien, pendant que la province du Bas-Canada était soumise à son autorité, et avant la conquête de la dite province par la Grande-Bretagne.

Deuxièmement.—Qu'en vertu du dit octroi ou concession originale, le dit fief et seigneurie de Saint Armand, depuis la conquête de la dite province et jusqu'au jour et après le jour de la date de l'acte spécialement mentionné en la déclaration des dits demandeurs filée dans cette cause, était et continue d'être tenu à titre de fief et seigneurie de notre seigneur le Roi, selon les lois, usages et coutumes en force dans la dite province avant et lors de la conquête d'icelle comme susdit.

Troisièmement.—Qu'au jour de la date du dit acte en la déclaration des dits demandeurs cité, feu l'honorable Thomas Dunn mentionné au dit acte et dans la dite déclaration, était seigneur, propriétaire et en possession du dit fief et seigneurie de St. Armand.

Quatrièmement.—Que la dite portion de terre mentionnée et décrite aussi bien au dit acte que dans la déclaration des dits demandeurs en cette cause filée, était au jour de l'exécution du dit acte des terres en bois debout et non concédées du dit fief et seigneurie de St. Armand.

(Signé) OGDEN & BUCHANAN,
Pour les demandeurs.

Vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

Montréal, 1er janvier 1830.

DISTRICT DE MONTRÉAL.

COUR DU BANC DU ROI.

VENDREDI, le 18 février 1831.

Présents :

L'Honorable JAMES REID, Juge en Chef,
" M. le Juge PYKE,
" M. le Juge ROLLAND.

HENRIETTE GUICHAUD *& al.*,
Demandeurs.

vs.

JOHN JONES,
Défendeur.

La Cour ayant entendu les parties par leur Conseil, et examiné les témoignages produits dans la dite cause, et ayant délibéré sur iceux, il est jugé que le lot ou portion de terre mentionné et décrit en la déclaration en cette cause de la manière suivante, savoir :

Tout ce demi-lot ou cette portion de terre située dans la seigneurie de St. Armand et au nord à la ligne de 45 degrés de latitude nord, marquée 41–E ; le bout ouest du dit lot sur un plan exhibé au nommé Brewer Dodge, auquel le dit lot fut octroyé le premier, le dit lot ou portion de terre contenant cent-cinq arpents en superficie, et borné comme suit, savoir : à l'est par la moitié est du dit lot 41–E, au nord par des terres en la possession du nommé George Barnes et du dit John Jones, à l'ouest par le lot n° 30–E dans la dite seigneurie, en la possesion des dits demandeurs, et au sud par le lot n° 40–E dans la possession des dits demandeurs, soit, et il est par les présentes déclaré affecté et hypothéqué pour le paiement de la somme de vingt livres argent courant de cette province, étant le prix d'une certaine vente dûment exécutée par et entre le dit feu Thomas Dunn et le nommé Brewer Dodge, devant témoins, le trente-unième jour d'août mil-sept-cent-quatre-vingt-seize, à la Baie de Missiskoui, avec l'intérêt provenu ou devant provenir sur la dite somme depuis le premier jour de mai mil-sept-cent-quatre-vingt-dix-neuf jusqu'au parfait paiement, à raison de six pour cent par an, avec la redevance annuelle d'un schelling, provenue ou devant provenir depuis le premier jour de mai mil-sept-cent-quatre-vingt-dix-neuf, au premier jour de mai mil-huit-cent-vingt-huit, montant à une autre somme de un louis neuf schellings, susdit cours.

Il est en conséquence adjugé que les demandeurs en leurs dites qualités recouvrent du dit défendeur comme détenteur du dit lot ou portion de terre di-dessus décrit, les dites deux sommes montant ensemble à la somme de vingt-un louis neuf schellings, avec intérêt sur la dite somme de vingt louis depuis le dit premier jour de mai 1799 jusqu'au parfait paiement, et les dépens, si mieux n'aime le dit défendeur abandonner et délaisser le dit lot ou portion de terre pour être vendu sur un curateur qui sera créé au délaissement en la manière accoutumée, au plus haut et dernier enchérisseur, pour que sur les deniers qui proviendront de la

dite vente les dits demandeurs en leurs susdites qualités soient payés la dite somme principale, intérêts, redevances, et les dépens de cette action ou partie d'iceux, en autant que les dits deniers suffiront, et qu'à défaut du délaissement par le dit défendeur du dit lot ou portion de terre dans un mois du service qui lui sera fait du présent jugement, une exécution émane contre lui le dit défendeur, pour satisfaire au dit jugement.

Vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

(W. L.)

Nº 115.

Procédures et Jugement dans le Banc du Roi, dans la cause de l'honorable J.-R. Rolland vs. Jean-Baptiste Molleur, père.

A.

DISTRICT DE MONTRÉAL.

COUR DU BANC DU ROI.

L'Honorable J.-R. ROLLAND,
Demandeur,

vs.

JEAN-BAPTISTE MOLLEUR, Père,
Défendeur.

L'honorable Jean-Roch Rolland, de Montréal, dans le district de Montréal, écuyer, un des juges de cette honorable Cour, et seigneur, propriétaire et en possession de la seigneurie de Monnoir dans le district de Montréal, demandeur, se plaignant de Jean-Baptiste Molleur, père, de St. Luc, dans le district de Montréal, cultivateur, défendeur, déclare,

Que le dit demandeur est maintenant, et depuis dix ans et plus a été propriétaire et en possession de la dite seigneurie de Monnoir.

Que par acte de vente et concession fait et exécuté dans la langue française pardevant Boudreau et son collègue, Notaires Publics, le trente-unième jour de décembre mil-huit-cent-trente-deux, le dit demandeur par Joseph Trefflé Franchère, écuyer, son agent dûment autorisé, vendit, concéda et transporta au dit défendeur à ce présent et acceptant, et au dit acte décrit comme étant cultivateur et aubergiste, une certaine ferme située en la dite seigneurie de Monnoir, contenant cinq arpents de front sur trente de profondeur plus ou moins, borné par devant par le chemin du Roi, par derrière par François Hébert et Charles Ménard, joignant d'un côté à la ligne seigneuriale, et de l'autre à Alphonse Moris, sans aucun bâtiment, étant les numéros cent-trente-un et cent-trente-deux dans la troisième

concession de la dite seigneurie; aussi une autre ferme située en la dite seigneurie de Monnoir, contenant environ cinq arpents de front sur environ trente de profondeur plus ou moins, borné par devant par le chemin du Roi, par derrière par Julien Allard, Piédalue, Pierre Gladue, Jean Mathe Vincelet, joignant d'un côté à la ligne seigneuriale, et de l'autre côté à Jean-Baptiste Paquet, étant les numéros cent-quarante-six et cent-quarante-sept dans la quatrième concession de la dite seigneurie, laquelle vente et concession fut faite sujette aux clauses et conditions au dit acte exprimées, et entre autre choses pour et en considération et la dite terre ainsi concédée fut par le dit acte de concession affectée au domaine de la dite seigneurie de Monnoir d'une rente seigneuriale annuelle de deux sols de cens, ancien cours, et de dix-huit livres dit cours et trois minots de blé bon et marchand pour chaque quatre-vingt-dix arpents, et ainsi en proportion, comme une rente foncière seigneuriale, perpétuelle et non rachetable, due et payable au premier jour de mars de chaque année, et dont le premier paiement devait être payable au premier jour de mars mil-huit-cent-trente-quatre; et le dit demandeur déclare que les dits cens et rentes, qui sont provenus sur les dits lots de terre pour les années mil-huit-cent-trente-cinq, mil-huit-cent-trente-six, mil-huit-cent-trente-sept et mil-huit-cent-trente-huit, sont entièrement arriérés et non payés, avec quatre livres ancien cours, balance due sur les cens et rentes pour l'année mil-huit-cent-trente-quatre, montant à la somme de vingt-quatre louis courant, la dite rente de blé y étant incluse, et évaluée à la valeur du blé aux temps et lieux où tel blé est devenu dû.

Et le dit demandeur déclare que le défendeur, quoique de ce souvent requis, a jusqu'à présent entièrement negligé et refusé de payer la dite somme au demandeur.

Pourquoi le demandeur intente action et conclut à ce que le dit défendeur soit condamné à payer au dit demandeur la dite somme de vingt-quatre louis courant, avec intérêts et dépens.

(Signé) MONDELET & MEREDITH,
Procureurs du demandeur.

Vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

Montréal, 15 septembre 1838.

(W. L.)

B.

MONTRÉAL.—BANC DU ROI.

Octobre, 1838.

L'Honorable J.-R. Rolland,

Demandeur,

vs.

Jean-Baptiste Molleur, Senior,

Défendeur.

Le défendeur, sans admettre les faits tels qu'allégués dans la déclaration du demandeur, et alléguant avoir payé au demandeur, le 9 mars 1835, cinquante-six livres ancien cours, et lui avoir livré, le dix du même mois, dix minots de blé, dit pour exception péremptoire à la présente action, qu'elle est mal fondée et ne peut être maintenue pour plusieurs raisons à déduire de plein droit en temps et lieu, et entre autres le défendeur articule les suivantes :

Lors de la passation du dit acte mentionné dans la déclaration en cette cause, le dit demandeur était, et ce, depuis long-temps, seigneur en possession de la dite seigneurie de Monnoir de la censive de laquelle relèvent les dites deux terres désignées dans la dite déclaration.

Ces dites deux terres avant et lors de la passation du dit acte étaient des terres en bois debout, faisaient partie du domaine de la dite seigneurie, et même n'avaient jamais été concédées, avant ce temps-là, à titre de redevance ou de cens et rentes seigneuriales, ni par le dit demandeur ni par aucun de ses auteurs dans la propriété et possession de la dite seigneurie.

Par la loi du pays, et par le titre même de concession de la dite seigneurie de Monnoir, le dit demandeur était obligé de concéder les dites deux terres à celui ou ceux des habitants du pays qui les lui demanderaient à titre de redevances, et sans exiger d'eux aucune somme d'argent pour raison de ces concessions ; et le taux du cens et redevance seigneuriale auquel le dit demandeur était ainsi obligé de concéder les dites terres devait être le même taux que celui auquel l'avaient été les premières terres concédées en censive en ce pays, et qui est le seul taux légal qui doit être reconnu en cette province, ou au moins au taux des dites concessions en censive faites par les seigneurs du pays avant l'année 1711, ou au moins, au taux des premières concessions en censive faites dans la dite seigneurie de Monnoir par les auteurs du demandeur.

Le dit défendeur s'étant adressé au dit demandeur ou à ses agents préposés à cet effet, pour obtenir les dites deux terres en concession, lesquelles terres faisaient alors partie du domaine de la dite seigneurie, et ayant demandé qu'elles lui fussent concédées conformément à la loi du pays, elles lui furent en effet concédées en censive et à titre de redevance seigneuriale, ainsi qu'il appert par le susdit acte, mais à un taux exorbitant, illégal, excédant le taux légal du pays qu'invoquait et qu'invoque encore le dit défendeur.

Le taux du cens et de la redevance seigneuriale appelés ordinairement cens et rentes seigneuriales, auquel, d'après la loi et le titre même de concession de la dite seigneurie, le dit demandeur était obligé de concéder les dites deux terres au dit défendeur qui les lui avait demandées comme dit est, devait consister et consiste en un sol de cens et un franc, ancien cours, en argent, et un minot de blé de rente foncière seigneuriale, perpétuelle et non rachetable, par année, par chaque quatre-vingt-dix arpents de terre en superficie, et non au-delà.

Par conséquent, le dit défendeur est bien fondé et a droit de demander que le taux de la dite concession à lui faite des dites deux terres par le susdit acte, soit réduit conformément à la loi du pays, à un sol de cens, et un franc, ancien cours, en argent, et un minot de blé de rente foncière, seigneuriale, perpétuelle et non rachetable par année, par chaque quatre-vingt-dix arpents de terre en superficie des dites deux terres ainsi concédées au dit défendeur par le dit demandeur, et ce, tant pour le passé que pour l'avenir, l'excédant du dit cens et de la dite rente tels que portés au dit acte, étant illégal et ne pouvant pas être en loi valablement exigés par le dit demandeur.

Le dit demandeur était également obligé par la loi du pays de concéder les dites deux terres au dit défendeur, sans exiger de lui aucune somme d'argent pour raison des dites concessions, et il lui était expressément défendu de les lui vendre sous aucune forme ou prétexte quelconque, et ce, à peine de nullité de la dite vente, et encore sous peine de restitution envers le dit défendeur des dites sommes d'argent qu'il aurait ainsi exigées illégalement de lui à raison des dites terres et de ventes d'icelles ; et vu que le dit acte produit en cette cause par le dit demandeur lui-même, sur lequel est basée la présente action, et qui renferme le contrat de la concession en censive des dites deux terres faite comme dit est au dit défendeur par le dit demandeur, en sa qualité de seigneur de la dite seigneurie, renferme en même temps illégalement un contrat de vente des dites deux terres, fait illégalement par le dit demandeur au défendeur pour raison des dites concessions, pour la somme de deux-mille-cinq-cents livres, ancien cours, qui a été payée au dit demandeur sans qu'elle lui fût due, ainsi qu'il appert par le susdit acte, le dit défendeur est bien fondé, et a droit d'invoquer la nullité du dit contrat de vente, à toutes fins que de droit, laquelle nullité il invoque par les présentes, et à demander en conséquence que la partie du susdit acte qui renferme la dite vente ainsi faite illégalement par le dit demandeur soit déclarée nulle et de nul effet, et comme non avenue, et qu'en même temps le recours qu'a le dit défendeur contre le dit demandeur pour se faire restituer la dite somme de deux-mille-cinq-cents livres, ancien cours, en capital, intérêts et accessoires, lui soit réservé à toutes fins que de droit.

Pourquoi, le dit défendeur conclut à ce que pour les causes et raisons susdites, il soit par le jugement de cette Cour déclaré et adjugé :

1° Que la partie du susdit acte qui renferme le dit contrat de concession en censive faite comme dit est des dites deux terres au dit défendeur par le dit demandeur, sera maintenue ; mais, que le taux du cens et de la dite rente seigneuriale, foncière, perpétuelle et non rachetable, portée au susdit acte, sera réduit à un sol de cens et à un franc, ancien cours, en argent, et à un minot de blé par année par chaque quatre-vingt-dix arpents en superficie des dites deux terres, et ce, tant pour le passé que pour l'avenir, l'excédant du dit cens et

de la dite rente tels que portés au dit acte, étant illégal et ne pouvant pas être en loi valablement exigé par le dit demandeur, réservant au dit défendeur son recours contre le dit demandeur pour ce qu'il peut avoir payé de trop par le passé, sur le dit cens et la dite rente.

2° Que la partie du susdit acte qui renferme comme dit est un contrat de vente des dites deux terres, fait ainsi illégalement par le dit demandeur au dit défendeur, pour raison des dites concessions, pour la dite somme de deux-mille-cinq-cents livres, ancien cours, soit, ainsi que la dite vente elle-même, déclaré illégale, nulle et de nul effet, et non avenue à toutes fins que de droit, réservant au dit défendeur le recours qu'il a contre le dit demandeur pour se faire restituer la dite somme de deux-mille-cinq-cents livres, ancien cours, en capital, intérêt et accessoires.

Le tout avec dépens contre le dit demandeur.

Montréal, 4 octobre 1838.

(Signé) LAFONTAINE & BERTHELOT,
Avocats du défendeur.

Et sans renoncer à l'exception péremptoire par lui plaidée ci-dessus, mais au contraire s'en réservant tout l'avantage, le dit défendeur, pour défense au fonds en fait à la présente action, dit que tous les allégués de la déclaration du demandeur sont faux et mal fondés en fait.

Pourquoi le dit défendeur conclut au renvoi de la dite action avec dépens.

Montréal, 4 octobre 1838.

(Signé) LAFONTAINE & BERTHELOT,
Avocats du défendeur.

Et le dit Jean-Baptiste Molleur, défendeur principal, se portant demandeur incident contre le dit Jean-Roch Rolland, demandeur principal et défendeur incident, dit et déclare :

Que lors de la passation du dit acte du 31 décembre 1832, mentionné dans la déclaration du dit demandeur principal, et passé devant Mtre Boudreau et son confrère, notaires, le dit Jean-Roch Rolland était, et ce, depuis long-temps, seigneur en possession de la dite seigneurie de Monnoir, de la censive de laquelle relèvent les dites deux terres désignées dans la dite déclaration principale déjà produite en cette cause.

Que les dites deux terres avant et lors de la passation du susdit acte étaient des terres en bois debout, faisaient partie du domaine de la dite seigneurie, et même n'avaient jamais été concédées avant ce temps-là à titre de redevance, ou de cens et rentes seigneuriales, ni par le dit Jean-Roch Rolland ni par aucun de ses auteurs dans la propriété et possession de la dite seigneurie.

Que par la loi du pays, et par le titre même de la concession de la dite seigneurie de Monnoir, le dit Jean-Roch Rolland était obligé de concéder les dites deux terres à celui ou à ceux des habitants du pays qui les lui demanderaient, à titre de redevance, et sans

exiger d'eux aucune somme d'argent pour raison de ces concessions, et que le taux du cens et de la redevance seigneuriale, auquel le dit Jean-Roch Rolland était ainsi obligé de concéder les dites terres devait être le même taux que celui auquel l'avaient été les premières terres concédées en censive en ce pays et qui est le seul taux légal qui doit être reconnu en cette province, ou au moins au taux des dites concessions en censive faites par les seigneurs du pays avant l'année 1711, ou au moins au taux des premières concessions en censive faites dans la dite seigneurie de Monnoir, par les auteurs du dit Jean-Roch Rolland.

Que le dit demandeur incident s'étant adressé au dit défendeur incident ou à ses agents préposés à cet effet, pour obtenir les dites deux terres en concession, lesquelles deux terres faisaient alors partie comme dit est du domaine de la dite seigneurie, et ayant demandé qu'elles lui fussent concédés conformément à la loi du pays, elles lui furent en effet concédées en censive et à titre de redevance seigneuriale par le dit Joseph Trefflé Franchère, agent dûment autorisé et fondé à cet effet du dit défendeur incident, ainsi qu'il appert par la dite déclaration du dit défendeur incident, et aussi par le susdit acte, mais à un taux exorbitant, illégal, excédant le taux légal du pays et réductible par conséquent au susdit taux légal du pays, qu'invoquait et qu'invoque encore le dit demandeur incident.

Que le taux du cens et de la redevance seigneuriale, appelés ordinairement cens et rentes seigneuriales, auquel, d'après la loi et le titre même de concession de la dite seigneurie, le dit défendeur incident était obligé de concéder les dites deux terres au dit demandeur incident qui le lui avait demandé comme dit est, devait consister et consiste en un sol de cens et un franc, ancien cours, en argent, et un minot de blé, de rente foncière seigneuriale, perpétuelle et non rachetable, par année, par chaque quatre-vingt-dix arpents de terre en superficie, et non au-delà.

Que, par conséquent, le dit demandeur incident est bien fondé et a droit de demander que le taux de la dite concession à lui faite des dites deux terres par le susdit acte soit réduit conformément à la loi du pays, à un sol de cens et un franc, ancien cours, en argent, et un minot de blé de rente foncière, seigneuriale, perpétuelle et non rachetable, par année, par chaque quatre-vingt-dix arpents en superficie, des dites deux terres ainsi concédées au dit demandeur incident, par le dit défendeur incident, et ce, tant pour le passé que pour l'avenir, l'excédant du dit cens et de la dite rente tels que portés au dit acte, étant illégal et ne pouvant pas être en loi exigé valablement par le dit défendeur incident.

Que, par conséquent, le dit demandeur incident est bien fondé à répéter et recouvrer du dit défendeur incident l'excédant qu'il lui a ainsi payé sur le dit cens et la dite rente seigneuriale pour l'année mil-huit-cent-trente-quatre, et formant cet excédant une somme de quatre livres et dix deniers, cours actuel.

Que le dit défendeur incident était également obligé par la loi du pays de concéder les dites deux terres au dit défendeur principal et demandeur incident sans exiger de lui aucune somme d'argent pour raison des dites concessions, et qu'il lui était expressément défendu de les vendre au dit demandeur incident ou à tout autre sous aucune forme ou prétexte quelconque, et ce, à peine de nullité de la dite vente, et encore sous peine de restitution envers le dit demandeur incident des dites sommes d'argent qu'il aurait ainsi exigées illégalement de lui à raison des dites terres et de vente d'icelles ; et que, vu que par le dit acte du 31

décembre 1832, produit en cette cause par le dit défendeur incident lui-même et sur lequel est basée sa dite action, et qui renferme le contrat de la concession en censive des dites deux terres faite comme dit est, au dit demandeur incident, par le dit défendeur incident en sa qualité de seigneur de la dite seigneurie, renferme en même temps illégalement un contrat de vente des dites deux terres faite illégalement par le dit défendeur incident au dit demandeur incident, pour raison des dites concessions, pour la somme de deux-mille-cinq-cents livres, ancien cours, qui a été payée au dit défendeur incident, sans cause, et sans qu'elle lui fût due, ainsi qu'il appert par le susdit acte ; le dit demandeur incident est bien fondé et a droit d'invoquer la nullité du dit contrat de vente à toutes fins que de droit, laquelle nullité il invoque par les présentes, et de se faire restituer par le dit défendeur incident la dite somme de deux-mille-cinq-cents livres, ancien cours, en capital, intérêts et accessoires, et de demander en conséquence que la partie du susdit acte qui renferme la dite vente ainsi à lui faite illégalement par le dit défendeur incident pour raison des dites concessions soit déclarée nulle, de nul effet et comme non avenue, et qu'en même temps le dit défendeur incident soit tenu et condamné de lui restituer et payer la dite somme de deux-mille-cinq-cents livres ancien cours, égale à celle de cent-quatre livres trois schellings et quatre deniers, cours actuel, avec intérêt sur icelle, à compter du dit jour, 31 décembre 1832.

Pourquoi le dit demandeur incident conclut pour les causes et raisons susdites :

1° A ce que par le jugement de cette Cour, il soit déclaré et adjugé que la partie du susdit acte qui renferme le dit contrat de concession en censive faite comme dit est, des dites deux terres au dit demandeur incident par le dit défendeur incident, sera maintenu, mais que le taux du cens et de la dite rente seigneuriale, foncière, perpétuelle et non rachetable, porté au susdit acte, sera réduit à un sol de cens et à un franc, ancien cours, en argent, et à un minot de blé par année, par chaque quatre-vingt-dix arpents en superficie des dites deux terres, et ce, tant pour le passé que pour l'avenir, l'excédant du dit cens et de la dite rente, tel que porté au dit acte, étant illégal, et ne pouvant pas être en loi valablement exigé par le dit défendeur incident.

2° A ce qu'en conséquence par le même jugement le dit défendeur incident soit condamné à restituer et payer au dit demandeur incident la dite somme de quatre livres et dix deniers, cours actuel, peur l'excédant du dit cens et de la dite rente seigneuriale, pour l'année échue le 1er mars 1834, que le dit demandeur incident lui a payée de trop comme dit est, avec intérêt sur icelle, à compter du 10 mars 1835.

3° A ce que par le même jugement, il soit déclaré et adjugé que la partie du susdit acte qui renferme, comme dit est, un contrat de vente des dites deux terres, fait ainsi illégalement par le dit défendeur incident au dit demandeur incident, pour raison des dites concessions, pour la dite somme de deux-mille-cinq-cents livres, ancien cours, égale à la dite somme de cent-quatre livres trois shellings et quatre deniers, cours actuel, soit, ainsi que la dite vente elle-même, déclarée illégale, nulle et de nul effet et non avenue, à toutes fins que de droit.

4° Enfin, à ce qu'en conséquence par le même jugement, le dit défendeur incident soit condamné à restituer et payer au dit demandeur incident la dite somme de cent-quatre livres

trois schellings et quatre deniers, cours actuel, qui a été, sans cause et sans qu'elle fût due, exigée et perçue illégalement comme dit est par le dit défendeur incident du dit demandeur incident, pour raison des dites concessions, avec l'intérêt légal sur cette dite somme, à compter du dit jour, 31 décembre 1832, jusqu'au parfait paiement ; le tout avec dépens contre le dit défendeur incident.

(Signé) LAFONTAINE & BERTHELOT,
Avocats du demandeur incident.

Pour vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH, P. B. R.

Montréal, 4 octobre 1838.

—

C.

DISTRICT DE MONTRÉAL.

COUR DU BANC DU ROI.

L'Honorable J.-R. ROLLAND,
Demandeur,

vs.

JEAN-BAPTISTE MOLLEUR, Père,

&

E. CONTRA,
Défendeurs.

Et le dit demandeur protestant que toutes les allégations contenues dans sa déclaration en cette cause filée, sont vraies, fondées en loi et suffisantes pour l'autoriser à maintenir les conclusions de sa déclaration, pour réponse à la première défense opposée par le défendeur en cette cause, et par lui appelée exception péremptoire, dit que toutes les allégations contenues dans la dite exception péremptoire sont fausses et non fondées en fait, et de plus ne sont pas suffisantes en loi pour empêcher le dit demandeur de maintenir sa dite action en la manière et forme par lui portée, ou pour autoriser le dit défendeur de maintenir les conclusions de sa dite exception péremptoire.

Pourquoi le dit demandeur conclut à ce que la dite défense appelée par le défendeur exception péremptoire soit renvoyée avec dépens, et il conclut de plus comme il l'a déjà fait dans sa déclaration en cette cause.

(Signé) MONDELET & MEREDITH,
Procureurs du demandeur.

Montréal, 31 octobre 1838.

Et le dit demandeur, sans préjudice à rien de ce qui est contenu dans la réplique précédente, mais au contraire s'en réservant à lui-même tout l'avantage, et sous la protestation susdite, pour autre réponse à la dite défense par le défendeur en cette cause filée et par lui appelée exception péremptoire, dit, que le ou vers le douzième jour de mars en l'année mil-huit-cent-dix-huit, par un certain acte de concession fait et exécuté en français par devant Soupras et son collègue notaires publics, l'honorable Sir John Johnson, écuyer, de Montréal, étant alors, et étant au dit acte appelé seigneur de la seigneurie de Monnoir, savoir, de la seigneurie de Monnoir mentionnée dans la déclaration du demandeur en cette cause filée, concéda à titre de cens et rentes foncières et non rachetable, et sujette aux charges et conditions seigneuriales au dit acte de concession énoncées, à John Johnson, son fils, à ce présent et acceptant, une certaine portion de terre située dans la censive de la dite seigneurie de Monnoir, connue comme les lots numéros cent-trente-un et cent-trente-deux, dans la seconde division de la dite seigneurie de Monnoir, contenant six arpents plus ou moins de front sur trente arpents plus ou moins de profondeur, et au dit acte de concession plus particulièrement décrite ; les dits deux lots de terre étant les mêmes lots de terre en la déclaration du demandeur en cette cause filée, désignés comme les numéros cent-trente-un et cent-trente-deux, dans la troisième concession de la dite seigneurie, laquelle portion de terre fut par le dit acte de concession affectée de cens et rentes annuelles, perpétuelles et non rachetables, d'un minot de bon blé marchand, et de six livres comptant, ancien cours, pour et en proportion de chaque trente arpents en superficie, payables au premier jour de mars de chaque année ; par et en vertu duquel acte de concession le dit John Johnson jouit et fut en possession des dits lots numéros cent-trente-un et cent-trente-deux, du jour de la date du dit acte de concession jusqu'à ce qu'ils furent vendus par le shérif, tel que ci-après mentionné.

Et le dit demandeur déclare qu'après, savoir, le ou vers le seizième jour de juillet mil-huit-cent-trente-un, l'honorable Lewis Gugy, étant alors shérif de ce district de Montréal, en vertu d'un certain writ d'exécution émané de cette honorable Cour, dans une cause où le dit demandeur, comme seigneur de la seigneurie de Monnoir, était aussi demandeur, et le dit John Johnson défendeur, saisit et prit en exécution les dits lots de terre numéros cent-trente-un et cent-trente-deux, et le dit honorable Lewis Gugy, ayant rempli toutes les formalités, matières et choses à cet effet voulues par la loi, le ou vers le vingt-troisième jour de janvier, exposa en vente les dits lots de terre en la manière accoutumée, et le dit demandeur en devint là et lors l'acheteur comme étant le plus haut et dernier enchérisseur, savoir, du lot numéro cent trente-un, pour le prix de cinq livres courant, et du dit lot numéro cent-trente-deux, pour le prix de quatre livres cinq schellings courant ; le dit acheteur, savoir, le dit demandeur, déclarant là et lors expressément (comme il appert aux dits actes de vente ci-après en partie récités) qu'il n'avait pas l'intention de réunir les dits lots de terre à la dite seigneurie de Monnoir dont il était alors seigneur, propriétaire et en possession, mais iceux en roture ; et par un certain acte de vente fait par le dit Lewis Gugy, en sa dite capacité, le septième jour de février mil-huit-cent-trente-deux, lui, le dit Lewis Gugy, en vertu du dit writ d'exécution et de sa dite charge, et pour et en considération de la dite somme de cinq livres à lui payée avant l'exécution du dit acte, et dont le paiement fut reconnu au dit acte, vendit et transporta au dit honorable Jean-Roch Rolland le dit lot numéro cent-trente-un, avec toutes ses circonstances et dépendances, pour par le dit honorable Jean-Roch Rolland, ses hoirs et ayant cause, être tenu, sujet aux mêmes rentes,

droits et servitudes auxquels était sujet le dit lot numéro cent-trente-un ; et par un autre acte de vente fait et exécuté par le dit honorable Lewis Gugy, en vertu de sa dite charge et du writ susdit, et pour et en considération de la dite somme de quatre livres cinq schellings courant, payée au dit honorable Lewis Gugy, avant l'exécution du dit acte, et dont le paiement fut par le dit acte reconnu, vendit et transporta au dit demandeur pour lui-même, ses hoirs et ayant cause, le dit lot numéro cent-trente-deux, avec toutes ses circonstances et dépendances, et sujet à tels rentes, droits et servitudes auxquels était sujet le dit lot ; et par et en vertu des dits deux actes de vente le dit demandeur jouit et fut en possession des dits deux lots en roture, et non comme réunis à la dite seigneurie de Monnoir, du jour de la date de l'adjudication à lui des dits lots jusqu'au temps où il transporta les dits lots au défendeur, tel qu'il est représenté en la déclaration du demandeur en cette cause filée.

Et le dit demandeur dit de plus que, le ou vers le dix-septième jour de juin mil-sept-cent-quatre-vingt-dix-sept, les lots de terre en la déclaration du demandeur dans cette cause filée, désignés comme les lots numéros cent-quarante-six et cent-quarante-sept, dans la quatrième concession de la dite seigneurie de Monnoir, furent concédés par le dit Sir John Johnson alors seigneur, propriétaire et en possession de la dite seigneurie de Monnoir, au nommé William Radenhurst, sujets aux charges, droits et servitudes au dit acte de concession énoncés, et plus particulièrement aux cens et rentes seigneuriales, perpétuelles, annuelles, et non rachetables, de deux minots et un quart de bon blé marchand, et de cent-deux sols ancien cours pour chaque quatre-vingt-dix arpents, et ainsi en proportion, payables au premier jour de mars de chaque année, et qu'au premier jours de mars de l'année mil-huit-cent-vingt-un, les arrérages de cens et rentes et autres droits seigneuriaux provenus et dus sur les dits lots numéros cent-quarante-six et cet-quarante-sept, montaient à la somme de soixante-et-une livres cinq schellings et douze sols courant, et le dit Sir John Johnson, afin de recouvrer la dite somme ainsi due sur les dits lots de terre, lui le dit Sir John Johnson étant alors seigneur en possession de la dite seigneurie de Monnoir, intenta une action retournable et qui fut retournée dans cette honorable Cour le deuxième jour d'avril mil-huit-cent-vingt-un, étant le numéro cinq-cent-soixante-et-dix-huit, dans laquelle le dit Sir John Johnson désigné dans la déclaration filée dans la cause en dernier lieu mentionnée, sous le nom de Sir John Johnson, des cité et district de Montréal, baronet, seigneur, propriétaire et en possession de la seigneurie de Monnoir, dans le district de Montréal, était demandeur, et William Radenhurst, de la dite cité de Montréal, gentilhomme, était défendeur, le dit William Radenhurst étant alors détenteur actuel et concessionnaire des dits lots cent-quarante-six et cent-quarante-sept, et les procédures dans la dite cause furent telles que par le jugement rendu en la dite cause le dix-neuvième jour d'avril mil-huit-cent-vingt-et-un par cette honorable Cour il fut déclaré, que la Cour ayant entendu le demandeur, savoir, le dit Sir John Johnson par son conseil, le défendeur, savoir, le dit William Radenhurst en personne, et ayant vu l'offre et le consentement du dit Willliam Radenhurst par lesquels il convenait d'abandonner et délaisser au dit Sir John Johnson les lots de terre dans le dit jugement décrits et mentionnés, et tous ses droits et intérêts dans les dits lots, et que les dits lots pouvaient être réunis au domaine de la dite seigneurie du dit Sir John Johnson, à condition que lui, le dit William Radenhurst, serait acquitté et déchargé du paiement de la somme de soixante-et-une livres cinq schellings et douze sols courant, demandée par le dit Sir John Johnson dans la dite action comme lui étant due pour droits

seigneuriaux sur les dits lots de terre, tel qu'énoncé et dit dans la déclaration du dit Sir John Johnson, aussi bien que des dépens de la dite cause, savoir, de la dite cause numéro 578, et le dit Sir John Johnson ayant accepté l'offre du dit William Radenhurst, et ayant demandé le jugement de cette honorable Cour, il fut par le dit jugement de cette honorable Cour en la dite cause rendu, considéré et adjugé que les dits lots de terre numéros cent-quarante-six et cent-quarante-sept, les dits lots contenant en superficie environ cent-quatre-vingts arpents de terre plus ou moins, lesquels deux lots de terre, comme au dit jugement énoncé, étaient sujets aux cens et rentes de quatre minots et demi de blé, et dix livres quatre sols, ancien cours, seraient, et par le dit jugement ils furent réunis au domaine de la dite seigneurie du dit demandeur dans la dite cause, et le dit Sir John Johnson, demandeur dans la dite cause, fut par le dit jugement autorisé à prendre possession, user et disposer des dits lots de terre et de toutes parties d'iceux comme de son franc fief, et le dit William Radenhurst fut par le dit jugement exempté et acquitté de la demande susdite du dit Sir John Johnson, et de tous dépens encourus à raison d'icelle ; et par et en vertu du dit jugement le dit Sir John Johnson entra en possession et jouissance des deux lots de terre en dernier lieu mentionnés comme de son franc fief, en vertu du dit jugement et de la considération y mentionnée, tout le temps qu'il continua d'être en possession et propriétaire de la dite seigneurie de Monnoir, et les dits lots de terre étant ainsi réunis au domaine de la dite seigneurie devinrent avec toutes leurs circonstances et dépendances la propriété du dit demandeur comme seigneur d'icelle sur son acquisition des dits lots, et le dit demandeur en cette cause fut en possession et jouit des dits lots comme propriétaire d'iceux et comme de son franc fief depuis qu'il en a été propriétaire, savoir, pour six ans et plus avant la vente par lui des dits lots au défendeur, tel que mentionné dans la déclaration du dit demandeur en cette cause filée.

Et le dit demandeur déclare que les dépens encourus par le dit Sir John Johnson dans la dite cause numéro cinq-cent-soixante-dix-huit contre le dit William Radenhurst, et dont le dit William Radenhurst fut exempté et acquitté comme susdit, montaient à la somme de quinze livres courant.

Et le dit demandeur déclare de plus que le montant des cens et rentes et autres arrérages seigneuriaux dus sur le dit lot de terre numéro cent-trente-et-un lors de la vente d'icelui par le dit Honorable Lewis Gugy, comme susdit, étaient de vingt livres courant, lesquelles, avec les dépens encourus par le dit seigneur de la dite seigneurie, en exposant en vente le dit lot, montaient à la somme de trentre livres courant, et que le montant des cens et rentes et autres arrérages seigneuriaux dus sur le dit lot numéro cent-trente-deux, lors de la dite vente d'icelle par le dit honorable Lewis Gugy comme susdit, étaient d'une pareille somme de vingt livres, laquelle avec les dépens encourus par le dit demandeur, en exposant en vente le dit lot comme susdit, montait à la somme de trente livres courant.

Et le dit demandeur déclare de plus que, lorsqu'il était possesseur des dits lots de terre numéros cent-trente-et-un et cent-trente-deux, savoir, du vingt-troisième jour de janvier mil-huit-cent-trente-deux au trente-et-unième jour de décembre mil-huit-cent-trente-deux, il dépensa de fortes sommes dans l'amélioration des dits lots de terre en dernier lieu mentionnés, et en faisant et réparant les chemins tant sur les dits lots que ceux dans le voisinage, et que par la loi le propriétaire des deux lots de terre en dernier lieu mentionnés,

était obligé à faire et à réparer, et que le dit demandeur paya divers droits publics et cotisations auxquels étaient affectés les dits deux lots de terre en dernier lieu mentionnés, montant en tout à une grande somme, savoir, à la somme de dix livres courant, et pour ces raisons la valeur des dits lots numéros cent-trente-et-un et cent-trente-deux fut alors beaucoup augmentée ; savoir, à une somme excédant celle en dernier lieu mentionnée, et le dit demandeur déclare que lorsque lui et ses prédécesseurs étaient en possession des dits lots de terre numéros cent-quarante-six et cent-quarante-sept, savoir, depuis le dix-neuvième jour d'avril mil-huit-cent-vingt-et-un au trente-et-unième jour de décembre mil-huit-cent-trente-deux, ils perdirent les cens et rentes auxquels ils auraient eu droit si les deux lots fussent demeurés en possession du premier ou d'aucun autre censitaire, et ils dépensèrent de fortes sommes à faire des améliorations utiles sur les dits lots ou ayant rapport aux dits lots, et pour l'avantage d'iceux, et en faisant et réparant les chemins tant sur les dits lots de terre en dernier lieu mentionnés que dans le voisinage d'iceux, et que par la loi les propriétaires des dits deux lots de terre en dernier lieu mentionnés étaient obligés de faire et réparer, et le dit demandeur paya divers droits publics et autres droits auxquels étaient affectés les dits lots de terre en dernier lieu mentionnés, montant en tout à une forte somme, savoir, la somme de cinquante livres courant, et pour ces raisons la valeur des dits deux lots numéros cent-quarante-six et cent-quarante-sept fut alors de beaucoup augmentée, savoir, à une somme excédant celle en dernier lieu mentionnée.

Et le dit demandeur déclare de plus, que les susdits lots de terre n'ont pas été concédés par lui au dit défendeur à un plus haut taux que le taux accoutumé auquel les terres avoisinant les dits lots ont été concédés pour trente ans et plus avant la dite concession, ni que celui auquel généralement dans la dite seigneurie et dans les autres seigneuries dans ce district, les terres ont été concédées pour les dernières trente années et plus avant qu'elles fussent octroyées au défendeur en cette cause.

Et le dit demandeur déclare en dernier lieu, que pour les causes susdites, et plus particulièrement d'après la manière d'après laquelle les dits quatre lots de terre devinrent la propriété du seigneur de la dite seigneurie de Monnoir, après qu'ils eussent été concédés comme susdit et tenus en censive pour plusieurs années comme susdit, et améliorés et leur valeur augmentée comme susdit, le dit demandeur en sa qualité de seigneur de la dite seigneurie comme susdit avait le droit de vendre les dits lots et d'en disposer comme bon lui semblerait, et plus particulièrement de la manière dont les dits lots furent transportés au dit défendeur en cette cause comme susdit.

Pourquoi le dit demandeur conclut à ce que la dite exception péremptoire soit déboutée avec dépens, persiste dans les conclusions de sa dite déclaration, et conclut tel et ainsi qu'il a déjà fait en icelle.

(Signé) MONDELET & MEREDITH,
Procureurs du demandeur.

Montréal, 31 octobre 1838.

Et le dit demandeur, sans préjudice aux réplications par lui déjà faites en cette cause, mais au contraire s'en réservant tous les avantages, pour réplication à la défense au fonds

en fait par le dit défendeur en cette cause filée, dit que les allégués contenus dans sa déclaration en cette cause filée, sont vrais et fondés en fait.

Pourquoi le dit demandeur persiste dans les conclusions de sa dite déclaration, et conclut tel et ainsi qu'il a déjà fait en icelle.

(Signé) MONDELET & MEREDITH,

Pour le demandeur.

Montréal, 31 octobre 1838.

Et le dit défendeur incident, sans admettre, mais au contraire niant la vérité des allégués contenus en la dite demande, excepté en autant que les dits allégués s'accordent avec la déclaration du demandeur dans la demande originale en cette cause filée, pour exception péremptoire à la dite demande incidente du dit demandeur incident en cette cause filée, dit que vers le douzième jour de mars, l'an de notre seigneur mil-huit-cent-dix-huit, par un certain acte de concession fait et exécuté en français pardevant Soupras et son collègue, notaires publics, l'honorable Sir John Johnson, écuyer, de Montréal, étant alors et au dit acte mentionné comme étant seigneur de la dite seigneurie de Monnoir, savoir, de la seigneurie de Monnoir mentionnée dans la déclaration du demandeur dans la demande originale filée, concéda à titre de cens et rentes foncières et non rachetables, et sujette aux charges et conditions seigneuriales au dit acte de concession exprimées, à John Johnson, son fils, à ce présent, une certaine portion de terre dans la censive de la dite seigneurie de Monnoir, étant les lots numéros cent-trente-et-un et cent-trente-deux, dans la seconde division de la dite seigneurie de Monnoir, contenant six arpents de front plus ou moins, sur trente arpents de profondeur plus ou moins, et au dit acte de concession particulièrement décrits, les dits deux lots de terre étant les mêmes lots de terre que ceux mentionnés dans la demande incidente du dit demandeur incident et y désignés les lots numéros cent-trente-et-un et cent-trente-deux dans la troisième concession de la dite seigneurie, laquelle portion de terre fut par le dit acte de concession affectée de cens et rentes annuelles perpétuelles et non rachetables d'un minot de bon blé marchand et de six livres ancien cours par année, pour chaque trente arpents en superficie, et ainsi en proportion, payables au premier jour de mars de chaque année par et en vertu duquel acte de concession le dit John Johnson prit possession et jouit des dits lots numéros cent-trente-et-un et cent-trente-deux, du jour de la date du dit acte de concession jusqu'au temps où les dits lots furent vendus par le shérif, comme ci-après mentionné.

Et le dit défendeur incident dit, que le ou vers le seize juillet mil-huit-cent-trente-et-un, l'honorable Lewis Gugy étant alors shérif du district de Montréal, en vertu d'un certain writ d'exécution émané de cette honorable cour, dans une poursuite où le dit défendeur incident en cette cause en sa qualité de seigneur de la dite seigneurie de Monnoir fut le demandeur, et le dit John Johnson défendeur, le dit honorable Lewis Gugy saisit et prit en exécution les dits lots de terre numéros cent-trente-et-un et cent trente-deux, et le dit honorable Lewis Gugy ayant rempli toutes les formalités, matières et choses à cet effet voulues par la loi, le ou vers le vingt-troisième jour de janvier mil-huit-cent-trente-deux, exposa en vente les dits lots de terre en la manière accoutumée, et le dit défendeur incident en devint là et lors l'acheteur, comme étant le plus offrant et dernier enchérisseur,

savoir, du lot numéro cent-trente-et-un, pour et en considération de la somme de cinq livres courant, et du dit lot numéro cent-trente-deux, pour et en considération de la somme de quatre livres cinq schellings courant, le dit défendeur incident déclarant expressément (comme il appert aux actes de ventes ci-après en partie récités) qu'il n'avait pas l'intention de réunir les dits lots de terre à la dite seigneurie de Monnoir dont il était alors le seigneur, propriétaire et possesseur, mais de les tenir en roture.

Et par acte de vente fait par le dit Lewis Gugy, en sa dite capacité, le septième jour de février mil-huit-cent-trente-deux, le dit Lewis Gugy, en vertu du dit writ d'exécution et de sa dite charge, et pour et en considération de la dite somme de cinq livres courant à lui payée avant l'exécution du dit acte, et dont le paiement fut par le dit acte reconnu, vendit et transporta au dit honorable Jean-Roch Rolland le dit lot numéro cent-trente-et-un, avec toutes ses circonstances et dépendances, pour être possédé par le dit Jean-Roch Rolland, ses hoirs et ayant cause à jamais, sujet aux rentes, droits et servitudes auxquels était sujet le dit lot numéro cent-trente-et-un.

Et par un autre acte de vente fait et exécuté par le dit honorable Lewis Gugy, sous l'autorité de sa charge et du writ susdit, et pour et en considération de la dite somme de quatre livres cinq schellings courant, payée au dit honorable Lewis Gugy avant l'exécution du dit acte, et dont le paiement fut par le dit acte reconnu, vendit et transporta au dit défendeur incident pour lui-même, ses hoirs et ayant cause, le dit lot numéro cent-trente-deux avec toutes ses circonstances et dépendances, sujet aux rentes, droits et servitudes auxquels était sujet le dit lot, et par et en vertu des dits actes de vente le dit défendeur incident prit possession et jouit des dits deux lots de terre en roture et non comme réunis à la dite seigneurie de Monnoir, du jour de la date de l'adjudication à lui des dits lots comme susdit, jusqu'au temps où il les transporta au demandeur, comme il est énoncé en la déclaration du demandeur en cette cause touchant la demande originale.

. Et le dit défendeur incident dit que le ou vers le dix-septième jour de juin mil-sept-cent-quatre-vingt-dix-sept, les lots de terre en la déclaration dans cette cause filée sur la demande originale désignés les lots numéros cent-quarante-six et cent-quarante-sept dans la quatrième concession de la dite seigneurie de Monnoir, furent concédés par le dit Sir John Johnson alors seigneur, propriétaire et possesseur de la dite seigneurie de Monnoir, sujets aux droits, charges et servitudes en l'acte de concession d'iceux énoncés, et plus particulièrement aux cens et rentes seigneuriales perpétuelles, annuelles et non rachetables, de deux minots et un quart de bon blé marchand, et de cent-deux sols ancien cours, pour chaque quatre-vingt-dix arpents, et ainsi en proportion, payables au premier jour de mars de chaque année, et qu'au premier jour de mars mil-huit-cent-vingt-un, les arrérages de cens et rentes et autres droits seigneuriaux provenus et dus sur les dits lots de terre numéros cent-quarante-six et cent-quarante-sept montaient à la somme de cinquante-et-une livres cinq schellings et douze sols courant, et le dit Sir John Johnson, pour recouvrer la dite somme ainsi due sur les dits lots de terre, étant alors seigneur en possession de la dite seigneurie de Monnoir, intenta une action retournable et qui fut retournée dans cette honorable Cour le second jour d'avril mil-huit-cent-vingt-et-un, étant le numéro cinq-cent-soixante-et-dix-huit, dans laquelle le dit John Johnson désigné dans la déclaration filée dans la cause en dernier lieu mentionnée, sous le nom de Sir John Johnson, de la cité de

Montréal, dans le district de Montréal, baronet, seigneur, propriétaire, et en possession de la dite seigneurie de Monnoir, dans le district de Montréal, était demandeur, et William Radenhurst, de la dite cité de Montréal, gentilhomme, était défendeur, le dit William Radenhurst étant alors détenteur actuel et concessionnaire des dits lots de terre numéros cent-quarante-six et cent-quarante-sept, et les procédures dans la dite cause furent telles, que par le jugement rendu en la dite cause le dix-neuvième jour d'avril mil-huit-cent-vingt-et-un par cette honorable Cour il fut déclaré, que la Cour ayant entendu le demandeur, savoir, le dit John Johnson, par son Conseil, le défendeur, savoir, le dit William Radenhurst, en personne, et ayant vu l'offre et le consentement du dit William Radenhurst, par lesquels il convenait d'abandonner et délaisser au dit Sir John Johnson les lots de terre dans le dit jugement décrits et mentionnés, et tous les droits et intérêts dans les dits lots, et que les dits lots pouvaient être réunis au domaine de la dite seigneurie du dit Sir John Johnson, à condition que lui, le dit Sir John Johnson, déchargerait et acquitterait le dit William Radenhurst du paiement de la somme de soixante-et-une livres cinq schellings et douze sols courant, demandée par le dit Sir John Johnson, dans la dite action, comme lui étant due pour droits seigneuriaux sur les dits lots de terre, tel qu'énoncé dans la déclaration du dit Sir John Johnson, aussi bien que des dépens de la dite cause ; et le dit Sir John Johnson ayant accepté l'offre du dit William Radenhurst, et ayant demandé le jugement de cette honorable Cour, il fut par le dit jugement de cette honorable Cour en la dite cause rendu, considéré et adjugé que les dits lots de terre numéros cent-quarante-six et cent-quarante-sept, les dits lots contenant en superficie environ cent-quatre-vingts arpents plus ou moins de superficie, lesquels deux lots de terre, tel qu'il est mentionné au dit jugement, étaient sujets à une rente annuelle ou cens et rentes de quatre minots et demi de blé, et de dix livres quatre sols, ancien cours, fussent et les dits lots furent par le dit jugement réunis à la dite seigneurie de Monnoir. Et le dit John Johnson, demandeur en cette cause, fut par le dit jugement autorisé à s'emparer de, tenir et posséder les dits lots de terre et toutes parties d'iceux et d'en disposer comme de sa propriété, et le dit William Radenhurst fut par le dit jugement déchargé et acquitté de la demande susdite du dit Sir John Johnson et de tous les dépens encourus, et par et en vertu du dit jugement le dit Sir John Johnson s'empara et jouit des deux lots de terre comme de sa propriété pendant qu'il continuait d'être propriétaire en possession de la dite seigneurie de Monnoir, savoir, jusqu'au neuvième jour de septembre mil-huit-cent-vingt-six, lorsque le dit défendeur incident obtint la possession des dits lots de terre comme ayant acquis la dite seigneurie.

Et le dit défendeur incident posséda les dits lots de terre et en jouit comme propriétaire, savoir, pour une période de six années et plus avant la vente de la dite seigneurie par lui au demandeur incident, tel que mentionné dans la déclaration dans la demande originale filée.

Et le défendeur incident allègue que les dépens encourus par le dit Sir John Johnson, dans la dite cause numéro cinq-cent-soixante-et-dix-huit, contre le dit William Radenhurst, et dont le dit William Radenhurst fut déchargé et acquitté comme susdit, montaient à la somme de quinze louis courant.

Et le dit défendeur incident allègue aussi que le montant des cens et rentes et autres arrérages seigneuriaux dus sur le dit lot numéro cent-trente-et-un, lors de la vente d'icelui

par l'honorable Lewis Gugy comme susdit, avec les dépens encourus par le seigneur de la dite seigneurie en exposant en vente le dit lot de terre, montaient à la somme de trente livres courant, et les cens et rentes et autres arrérages seigneuriaux dus sur le dit lot de terre numéro cent-trente-deux lors de la vente du dit lot par le dit honorable Lewis Gugy comme susdit, avec les dépens encourus par le dit honorable Jean-Roch Rolland en exposant en vente le dit lot comme susdit, montaient à la somme de trente livres courant.

Et le dit défendeur incident allègue de plus, que pendant qu'il était ainsi en possession des dits lots de terre numéros cent-trente-et-un et cent-trente-deux, savoir, depuis le vingt-troisième jour de janvier mil-huit-cent-trente-deux au trente-et-unième jour de décembre mil-huit-cent-trente-deux, il déboursa diverses grandes sommes pour l'amélioration des deux lots de terre en dernier lieu mentionnés, et pour faire et réparer les chemins, aussi bien ceux sur le dit lot de terre, que ceux y avoisinant, et qui, selon la loi, devaient être faits et réparés par le propriétaire des deux lots de terre en dernier lieu mentionnés, et le dit défendeur incident paya divers droits et cotisations publics et autres dont les deux lots de terre en dernier lieu mentionnés étaient chargés, montant en tout à une grande somme, savoir, à la somme de dix livres courant, et les dits deux lots de terre numéros cent-trente-et-un et cent-trente-deux, en dernier lieu mentionnés, durant la dite période, augmentèrent par là beaucoup en valeur, savoir, à une somme excédant celle mentionnée en dernier lieu.

Et le dit défendeur incident allègue, que pendant que lui et ses auteurs étaient en possession de ces dits lots de terre numéros cent-quarante-six et cent-quarante-sept, savoir, depuis le dix-neuvième jour d'avril mil-huit-cent-vingt-et-un au trente-et-unième jour de décembre mil-huit-cent-trente-deux, ils perdirent les cens et rentes qu'ils auraient eu droit de recevoir si les dits lots de terre eussent demeuré en la possession du premier ou d'aucun autre censitaire ; ils dépensèrent diverses grandes sommes pour l'amélioration des deux lots de terre en dernier lieu mentionnés et pour diverses améliorations utiles sur les dits lots de terre et y ayant rapport, et pour l'avantage d'iceux, et pour faire et réparer les chemins, aussi bien ceux sur les dits lots de terre en dernier lieu mentionnés que ceux y avoisinant, et qui, selon la loi, devaient être faits et réparés par les propriétaires des deux lots en dernier lieu mentionnés, et le dit défendeur incident paya divers droits et cotisations publics et autres dont sont chargés les deux lots de terre en dernier lieu mentionnés, montant en tout à une grande somme, savoir, à une somme excédant cinquante livres courant, et les dits deux lots de terre numéros cent-quarante-six et cent-quarante-sept en dernier lieu mentionnés furent, durant la dernière période de temps, par là beaucoup augmentés en valeur, savoir, à une somme excédant celle en dernier lieu mentionnée.

Et le dit défendeur incident allègue de plus, que le taux auquel les quatre lots de terre ci-dessus mentionnés ont été concédés par le dit défendeur incident au dit demandeur incident, n'excède pas le taux accoutumé auquel les terres dans le voisinage immédiat des lots de terre ci-dessus mentionnés ont été concédés pour trente ans et plus avant la date de la dite concession des dits quatre lots ; et qu'il n'en excède pas le taux auquel les terres dans les autres seigneuries de ce district et de cette province ont été ordinairement et généralement concédées pour les derniers trente ans et plus avant la date de la dite concession par le dit défendeur incident au dit demandeur incident.

Et le dit défendeur incident déclare de plus et en dernier lieu, qu'à raison des allégués susdits, et plus particulièrement à raison de la manière dont le dit seigneur de la dite seigneurie de Monnoir est devenu propriétaire des dits quatre lots de terre après qu'ils eussent été concédés comme susdit et tenus en censive pour un grand nombre d'années, et améliorés et augmentés en valeur comme susdit, le dit défendeur incident comme seigneur de la dite seigneurie comme susdit, avait le droit de vendre les dits lots de terre et d'en disposer comme il le jugerait à propos, et plus particulièrement de la manière dont les dits lots de terre furent transportés au dit demandeur incident en cette cause comme susdit.

Pourquoi le dit défendeur incident conclut à ce que la dite demande incidente soit déboutée avec dépens.

(Signé) MONDELET & MEREDITH,

Procureurs du demandeur et
défendeur incident.

Montréal, 31 octobre 1838.

Et le dit défendeur incident, sans préjudice à son exception péremptoire à la demande incidedte du dit Jean-Baptiste Molleur, l'aîné, en cette cause filée, mais au contraire s'en réservant tous les avantages, dit pour défense au fonds en fait à la dite demande incidente que les allégués y contenus, à l'exception cependant de ceux qui s'accordent avec la déclaration du demandeur en cette cause filée, sont faux et non fondés en fait.

Pourquoi le dit défendeur incident conclut à ce que la dite demande incidente soit déboutée avec dépens.

(Signé) MONDELET & MEREDITH,

Procureurs du demandeur et
défendeur incident.

Vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH,

Protonotaires.

Montréal, 31 octobre 1838.

No 2.

DISTRICT DE MONTRÉAL.

COUR DU BANC DU ROI.

LUNDI, le 15e jour de juin 1840.

Présents :

L'Honorable M. le Juge PYKE,
" M. le Juge GALE.

No 2276.

L'Honorable JEAN-R. ROLLAND,
Demandeur,

vs.

JEAN-BAPTISTE MOLLEUR,
Défendeur,

&

LE DIT JEAN-BAPTISTE MOLLEUR,
Demandeur incident,

vs.

LE DIT HONORABLE JEAN-R. ROLLAND,
Défendeur incident.

La Cour, après avoir entendu les parties par leurs avocats, tant sur la demande principale que sur la demande incidente, examiné la procédure, pièces produites, preuve et les admissions données par les parties, et sur le tout avoir délibéré, faisant d'abord droit sur la demande principale, condamne le défendeur à payer au demandeur la somme de vingt-quatre livres du cours actuel de la province du Bas-Canada, pour quatre années de cens et rentes dus sur les lots de terre mentionnés et désignés en la déclaration en cette cause depuis le premier jour de mars mil-huit-cent-trente-cinq au premier jour de mars mil-huit-cent-trente-huit, et balance due sur les cens et rentes pour l'année mil-huit-cent-trente-quatre ; avec intérêt sur la dite somme de vingt-quatre livres, à compter du vingt-cinquième jour de septembre mil-huit-cent-trente-huit, jour de l'assignation en cette cause, jusqu'à l'actuel paiement et aux dépens.

Et la Cour adjugeant sur la demande incidente faite en cette cause par le dit Jean-Bte. Molleur a débouté et déboute icelle demande incidente avec dépens.

Vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

(W. L.)

N° 116.

Procédures et Jugement dans le Banc du Roi à Montréal, dans la cause de Hamilton et autres contre Lamoureux. et les raisons pour tel jugement données par Son Honneur M. le Juge Pyke.

A.

MONTRÉAL.—BANC DU ROI.

Terme d'octobre, 1840.

GEORGE-BURTON HAMILTON, *et autres*,
Demandeurs,
vs.
MICHEL LAMOUREUX,
Défendeur.

George-Burton Hamilton, commis, ci-devant de Londres, dans le comté de Middlesex, maintenant de Chelmsford dans le comté d'Essex en Angleterre, William-Henry King, écuyer, de Londres susdit, Edmund Henry, écuyer, de Laprairie, dans le district de Montréal, exécuteurs du testament de dernière volonté et légataires universels fidéi-commissaires de feu Napier-Christie Burton, en son vivant de Londres susdit, général dans les troupes de Sa Majesté, demandeurs, se plaignant de Michel Lamoureux, cultivateur, de la paroisse de Ste. Marguerite de Blairfindie, dans le district de Montréal, défendeur, déclarent—

Que feu le dit Napier-Christie Burton était, lors de son décès, ci-après mentionné, et pour trente-cinq ans immédiatement avant son décès, seigneur, propriétaire et possesseur des seigneuries de Bleury, Sabrevois, Noyan, DeLéry, Lacolle et Repentigny, dans le district de Montréal.

Et que feu le dit Napier-Christie Burton décéda le ou vers le premier jour de janvier mil-huit-cent-trente-cinq, ayant avant son décès fait et exécuté son testament de dernière volonté, selon les lois d'Angleterre, le vingtième jour de décembre mil-huit-cent-trente-quatre, avec un codicile y annexé, en date du vingt-troisième jour de décembre mil-huit-cent-trente-quatre, à Londres susdit, où le dit testateur tenait son domicile pendant plusieurs années avant son décès, par lesquels testament et codicile de dernières volontés, le dit Napier-Christie Burton, après avoir pourvu aux dépenses de ses funérailles, au paiement de ses dettes, et à divers legs particuliers, entre autres choses dans le dit testament spécifiées, tous les argents et effets qui lui étaient dus de son propre droit, et tous les effets et sommes d'argent qui lui étaient dues comme représentant personnel et héritier de feu son père le général Gabriel Christie, écuyer, ou autrement aux dits demandeurs, exécuteurs du dit testament, et au survivant d'eux, ou aux exécuteurs de tel survivant, sous les fidéi-commis dans le dit testament contenus ; et feu le dit Napier-Christie Burton, par son testament de dernière volonté, et le codicile y annexé, donna et

légua toutes ses propriétés et seigneuries situées en la province du Bas-Canada aux demandeurs, leurs hoirs et ayant cause, pour les fidéi-commis et aux intentions et fins dans les dits testament et codicile de dernières volontés contenues, et dans et par le dit testament nomma les dits demandeurs exécuteurs d'icelui, lesquels testament et codicile furent après, savoir, le neuvième jour d'avril mil-huit-cent-trente-cinq, dûment prouvés dans la Cour de Prérogative de l'Archevêque de Cantorbéri, à Londres, selon la loi, desquels testament et codicile de dernières volontés les demandeurs produisent en cour une copie pour former partie des présentes.

Et les dits demandeurs, en leurs dites qualités, disent qu'eux, les dits demandeurs, ont pris sur eux la charge de l'exécution des dits testament et codicile de dernières volontés, et ont pris possesion de toutes les propriétés de feu le dit Napier-Christie Burton selon et pour les fins dans le dit testament contenues, et en sont maintenant en possession.

Et les dits demandeurs, en leurs dites capacités, allèguent de plus que les fidéi-commis dans le dit testament mentionnés n'ont pas été entièrement accomplis, et qu'ils n'ont pas encore pu exécuter les devoirs qui leur étaient imposés par le dit testament et par les lois d'Angleterre où le dit testament fut fait, et où le dit testateur avait son domicile, et que les pouvoirs accordés aux dits demandeurs ou exécuteurs du dit testameut auront pleine force jusqu'à ce que tous les dits fidéi-commis soient accomplis et les dits devoirs remplis.

Et que feu le dit général Gabriel Christie, le dix-septième jour de septembre mil-sept-cent-quatre-vingt-seize, et pendant plusieurs années avant le et subséquemment au dit jour, était en possession comme seigneur, propriétaire, et possesseur de la seigneurie de De Léry, dans le district de Montréal.

Et les dits demandeurs, en leur susdite qualité, allèguent que feu le dit Gabriel Christie, par un certain acte de concession fait et exécuté en français pardevant Delisle et son collègue, notaires publics, le dix-septième jour de septembre mil-sept-cent-quatre-vingt-seize, octroya et concéda à titre de cens et rentes seigneuriales foncières et non rachetable à Jean-Baptiste Bigonesse dit Beaucaire, de St. Joseph de Chambly, présent et acceptant, un lot de terre situé en la dite seigneurie de De Léry, contenant deux arpents de front sur vingt-huit de profondeur, étant la moitié du lot numéro trente-six, du côté sud de la dite seigneurie, contenant cinquante-six arpents de terre en superficie, borné pardevant au nord-est par la ligne diagonale de division entre la baronie de Longueuil et la dite seigneurie, en profondeur au sud-ouest par la seconde concession, au sud-est par le numéro trente-cinq, et au nord-ouest par l'autre moitié du dit lot numéro trente-six, au nord-ouest à la profondeur de la dite concession, au sud-est par la petite Rivière Montréal, et par le dit acte de concession le dit demi-lot de terre fut et est encore chargé en faveur du domaine de la dite seigneurie de De Léry d'une rente annuelle seigneuriale de dix-neuf livres douze sols tournois, et aussi d'un sol tournois de cens pour chaque arpent de front sur la profondeur entière de la dite portion de terre ainsi concédée, le tout comme cens et rentes seigneuriales, payable le onzième jour de novembre de chaque année, dont le premier paiement devait être dû le onzième jour de novembre alors prochain ; et il fut dans et par le dit acte de concession résolu que les dits cens et rentes ne seraient pas affectés par aucune dépréciation dans la valeur de la monnaie du pays, tel qu'il est exprimé au dit acte de concession, et le dit demi-lot de terre fut de plus chargé du droit de corvée tel qu'expli-

qué dans le dit acte de concession, avec le droit au seigneur d'exiger une piastre d'Espagne chaque année au lieu du dit droit de corvée, le dit droit de corvée ou la dite piastre d'Espagne, au gré du seigneur, devant être exigé pour chaque cent-douze arpents concédés, et ainsi en proportion ; et le dit Jean-Baptiste Bigonesse dit Beaucaire prit possession du dit lot de terre, et le dit demi-lot de terre est maintenant et a été depuis le jour du dit acte de concession chargé des dits cens et rentes et du dit droit de corvée, avec le droit au seigneur de la dite seigneurie du choix susdit quant au dit droit de corvée.

Et par le dit acte de concession, le dit Jean-Baptiste Bigonesse dit Beaucaire s'obligea payer les dits cens et rentes avec le dit droit de corvée au seigneur de la dite seigneurie et à ses hoirs et ayant cause, de la manière et aux époques susmentionées.

Et le dit défendeur est maintenant et a été pendant plus d'une année en possession comme propriétaire du dit demi-lot de terre, qui est borné d'un côté par Théodore Béchard ou ses représentants, et de l'autre côté par Louis Laberge ou ses représentants.

Et les dits demandeurs, en leur dite qualité, allèguent que le onzième jour de novembre mil-huit-cent-trente-quatre, vingt-neuf années d'arrérages de cens et rentes et du dit droit de corvée étaient devenus dus et payables sur le dit demi-lot de terre ainsi tenu par le défendeur pour les vingt-neuf années immédiatement avant l'époque susdite, montant à un louis un schelling et deux sols par année, en tout à la somme de trente louis, onze schellings et dix sols, y étant inclus le dit droit de corvée ; et les dits demandeurs en leur dite qualité réclament en argent cette partie du dit droit de corvée qui est payable par le défendeur comme possesseur du demi-lot de terre contenant cinquante-six arpents de superficie ; et les dits demandeurs en leur dite qualité ont droit de demander et d'obtenir la dite somme de trente louis onze schellings et dix sols courant du dit demandeur, comme détenteur actuel de la dite pièce de terre et circonstances ci-mentionnées, si mieux n'aime le dit défendeur délaisser en justice la dite pièce de terre et circonstances ainsi par lui possédées, pour être vendues comme ci-après mentionné.

Et le dit défendeur, quoique souvent requis de payer la somme d'argent en dernier lieu mentionnée, a toujours négligé et refusé de le faire.

Pourquoi les dits demandeurs, en leur dite qualité, intentent leur action et concluent à ce que la dite pièce de terre ci-décrite, en possession du défendeur, soit par le jugement de cette honorable Cour déclarée affectée, chargée et hypothéquée en faveur des dits demandeurs, en leur dite qualité, pour le paiement de la dite somme de trente louis onze schellings et dix sols courant avec intérêt et dépens, et que le défendeur comme détenteur actuel de la dite pièce de terre et circonstances en dernier lieu mentionnées, soit adjugé et condamné à payer la dite somme de trente louis onze schellings et dix sols courant, avec intérêts et les dépens de cette poursuite, aux dits demandeurs en leur dite qualité, si mieux n'aime le dit défendeur, dans quinze jours du service qui lui aura été fait du jugement à être rendu en cette cause, délaisser en justice la dite pièce de terre et circonstances, afin qu'elles soient vendues selon la loi, et que des deniers provenant de la vente d'icelles, les dits demandeurs en leur dite qualité soient payés et satisfaits, la dite somme de trente louis onze schellings et dix sols courant, avec intérêt et les dépens de cette poursuite, au paiement desquels

dépens les demandeurs en leur dite qualité concluent à ce que le défendeur soit personnellement condamné s'il conteste cette action, les dits demandeurs se réservant leur recours pour le recouvrement des arrérages de lods et ventes dus sur la dite pièce de terre en dernier lieu mentionnée, le défendeur et ses prédécesseurs ayant toujours négligé de faire une exhibition de titre au dit Napier-Christie Burton et aux demandeurs.

(Signé) W. C. MEREDITH,
Procureur des demandeurs.

Vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

Montréal, 17 juillet 1840.

—

B.

PROVINCE DU BAS-CANADA.

BANC DU ROI, MONTRÉAL.

Vacance après le Terme de février, 1841.

GEORGE-BURTON HAMILTON, *et autres*,
Demandeurs,

vs.

MICHEL LAMOUREUX,
Défendeur.

Et le dit défendeur, pour défense à la dite action, sans admettre la vérité des allégués contenus en la déclaration du demandeur en cette cause filée, par cette défense au fonds en droit, dit que les allégués, matières et choses en la dite déclaration contenus, ne sont pas suffisants en loi pour autoriser les dits demandeurs à maintenir leur dite action selon les conclusions de leur dite déclaration.

Pourquoi il conclut à ce que la dite action soit déboutée avec dépens.

(Signé) DAY & JOHNSON,
Pour le défendeur.

Montréal, 1er mars 1841.

—

Et le dit défendeur, sans préjudice à aucune des matières et choses par lui dans la dite cause ci-dessus alléguées, sans admettre la vérité d'aucuns des allégués contenus en la dite déclaration, pour autre défense à la dite action dit, que le dit lot de terre en la dite décla-

ration mentionné et décrit, était lors de la concession originale d'icelui, par le seigneur et possesseur d'alors de la dite seigneurie, une terre en bois debout, et par les lois alors et maintenant encore en force dans cette province, et par l'octroi et concession de la dite seigneurie de DeLéry, le seigneur et propriétaire d'alors de la dite seigneurie de DeLéry était tenu et obligé de concéder les dites terres à quiconque des habitants du pays qui demanderaient les dites terres à titre de redevance, et sans exiger ou recevoir aucune somme d'argent pour et en considération de telle concession, le dit seigneur et propriétaire de la dite seigneurie de DeLéry étant ainsi obligé de concéder les dites terres à un titre de cens et rentes seigneuriaux, égal à et n'excédant pas le taux auquel les terres en bois debout concédées en censive dans l'origine par les seigneurs dans ce pays, furent ainsi concédées, et qui était alors et continue d'être à présent le seul taux de cens et redevances connu et permis par les lois de cette province.

Et le dit défendeur dit, que le taux et la somme d'un louis un schelling et deux sols courant par année de cens et rentes, dont les dits demandeurs allèguent que le domaine de la dite seigneurie est chargé, excède de beaucoup le taux de cens et de redevances auquel selon la loi la dite terre aurait dû être concédée comme susdit.

Et le dit défendeur dit de plus, que la charge et l'imposition de la dite somme en dernier lieu mentionée, pour cens et rentes sur la concession du dit lot de terre, étant une terre en bois debout, était injuste et contraire aux lois, et nulle et de nul effet, et qu'elle devrait être réduite au taux auquel les terres en bois debout furent concédées en censive dans l'origine par les seigneurs dans ce pays.

Et le dit défendeur dit, que long-temps avant la présente action, et avant le décès du dit Napier-Christie Burton, il fut payé par le dit défendeur et ses prédécesseurs, à lui le dit Napier-Christie Burton, et à ses agents nommés à cet effet, diverses sommes d'argent pour cens et rentes, excédant de beaucoup aucune somme que le dit Napier-Christie Burton, lors de son décès, pouvait selon la loi avoir droit de recevoir, à raison de quoi tous les droits et réclamations qu'avaient le dit Napier-Christie Burton et les dits demandeurs ou ses représentants à recevoir aucune somme d'argent pour arrérages de cens et rentes accrus au dit domaine de la dite seigneurie sont devenus et étaient et sont entièrement satisfaits, acquittés et éteints, tous lesquels allégués il est prêt à vérifier lors et quand cette honorable Cour l'ordonnera.

Pourquoi le dit défendeur demande jugement sur sa défense à l'effet que cette honorable Cour adjugera et déclarera que l'imposition et charge de la somme d'un louis un schelling et deux sols courant par année de cens et rentes sur le dit lot de terre, est injuste, contraire aux lois, et nulle et de nul effet, et la réduira au taux auquel les terres en bois debout furent concédées en censive dans l'origine par les seigneurs, et adjugera et déclarera de plus que les argents ainsi payés comme susdit, ont satisfait, acquitté et éteint tous les droits et réclamations des dits demandeurs pour arrérages de cens et rentes sur le dit lot de terre, et conclut de plus à ce que la dite action soit déboutée avec dépens.

(Signé) DAY & JOHNSON,
Pour le défendeur.

Montréal, 1er mars 1841.

Et le dit défendeur, sans préjudice à aucune des matières ou choses par lui en la dite cause ci-dessus alléguées, et sans admettre la vérité des allégués contenus en la dite déclaration, pour autre défense à la dite action, dit de plus, que le dit lot de terre en la dite déclaration mentionné et décrit, lors de la concession originale d'icelui par le seigneur et le possesseur d'alors de la dite seigneurie de DeLéry, était une terre en bois debout, et par les lois alors et maintenant en force dans cette province, et par le titre de l'octroi et concession de la dite seigneurie de DeLéry, le seigneur et possesseur d'alors de la dite seigneurie de DeLéry était tenu et obligé de concéder la dite terre à quiconque des habitants du pays qui demanderaient la dite terre, pour une rente à titre de redevance, et sans exiger ni recevoir aucune somme d'argent pour et en considération de telle concession, le dit seigneur et possesseur de la dite seigneurie étant ainsi obligé de concéder la dite terre à un taux de cens et rentes seigneuriaux, égal à et n'excédant pas le taux auquel les terres en bois debout furent concédées dans l'origine dans la dite seigneurie, et qui était alors et continue encore d'être le seul taux de cens et redevances auquel la dite terre dans la dite déclaration mentionnée pouvait ou peut selon la loi être affectée ou sujette.

Et le dit défendeur dit, que le taux ou la somme d'un louis un schelling et deux sols courant par année de cens et rentes, dont les dits demandeurs allèguent que le dit lot de terre est chargé en faveur du domaine de la dite seigneurie, excède de beaucoup le taux de cens et de redevances auquel la dite terre, selon la loi, aurait dû être concédée comme susdit.

Et le dit défendeur dit de plus que la charge et imposition de la dite somme en dernier lieu mentionnée pour cens et rentes annuelles sur la concession du dit lot de terre, étant alors une terre en bois debout, était injuste et contraire aux lois, et nulle et de nul effet, et qu'elle devrait être réduite au dit taux auquel ont été concédées dans l'origine les terres en bois debout dans la dite seigneurie.

Et le dit défendeur dit que long-temps avant la présente action, et avant le décès du dit Napier-Christie Burton, il fut payé par le dit défendeur et ses prédécesseurs à lui le dit Napier-Christie Burton et à ses agents, agissant en cette qualité, diverses sommes d'argent pour cens et rentes excédant de beaucoup aucune somme que lui le dit Napier-Christie Burton, lors de son décès, pouvait selon la loi, et selon le taux en dernier lieu mentionné, avoir droit de recevoir, à raison de quoi tous les droits et réclamations que pouvaient avoir le dit Napier-Christie Burton et les dits demandeurs ses représentants, de recevoir aucune somme d'argent pour arrérages de cens et rentes accrus au dit domaine de la dite seigneurie, sont devenus et étaient entièrement satisfaits, acquittés et éteints. Tous lesquels il est prêt à vérifier là et lorsqu'il sera nécessaire.

Pourquoi le dit défendeur demande jugement sur sa défense à l'effet que cette honorable Cour adjugera et déclarera que la dite imposition et charge de la somme d'un louis un schelling et deux sols courant par année pour cens et rentes sur le dit lot de terre, est injuste, contraire aux lois, et nulle et de nul effet, et réduira cette charge et imposition au dit taux auquel les terres en bois debout furent concédées dans l'origine dans la dite seigneurie, et adjugera et déclarera de plus que les argents payés comme susdit, ont satisfait, acquitté et éteint tous les droits et réclamations des dits demandeurs pour cens et

rentes sur le dit lot de terre ; et le dit défendeur conclut de plus à ce que la dite action soit déboutée avec dépens.

(Signé) DAY & JOHNSON,
Pour le défendeur.

Montréal, 1er mars 1841.

—

Et le dit défendeur, sans préjudice à aucune des matières et choses par lui alléguées dans la dite cause, et sans admettre la vérité d'aucuns des allégués contenus en la dite déclaration, pour autre défense à la dite action dit de plus, que le dit lot de terre en la dite déclaration mentionné et décrit, lors de la concession originale d'icelui par le seigneur et propriétaire d'alors de la dite seigneurie de De Léry, était une terre en bois debout, et que le taux ou la somme d'un louis, un schelling et deux sols courant pour cens et rentes dont les dits demandeurs allèguent que le dit lot de terre est chargé en faveur du domaine de la dite seigneurie, excède de beaucoup le taux légal de cens et de redevances auquel la dite terre aurait dû être concédée selon la loi comme susdit, et que la charge et l'imposition de la dite somme d'un louis un schelling et deux sols courant par année pour cens et rentes sur le dit lot de terre, étant alors une terre en bois debout comme susdit, était et est injuste, contraire aux lois, et nulle et de nul effet, et que la dite charge et imposition devrait être réduite au taux auquel les terres en bois debout furent concédées en censive dans l'origine dans cette province, ou au taux auquel les dites terres furent concédées en censive avant l'année mil-sept-cent-onze, ou au taux auquel telles terres furent concédées en censive dans l'origine dans la dite seigneurie de De Léry par le seigneur d'alors de la dite seigneurie.

Et le dit défendeur dit que long-temps avant la présente action, et avant le décès du dit Napier-Christie Burton, il fut payé par le dit défendeur et ses prédécesseurs à lui le dit Napier-Christie Burton et à ses agents, agissant en cette qualité, diverses sommes d'argent pour cens et rentes excédant de beaucoup aucune somme que lui le dit Napier-Christie Burton lors de son décès pouvait selon la loi, et selon le taux en dernier lieu mentionné, avoir droit de recevoir, à raison de quoi tous les droits et réclamations que pouvaient avoir le dit Napier-Christie Burton et les dits demandeurs ses représentants de recevoir aucune somme d'argent pour arrérages de cens et rentes accrus au dit domaine de la dite seigneurie, sont devenus et étaient entièrement satisfaits, acquittés et éteints. Tous lesquels il est prêt à vérifier là et lorsqu'il sera nécessaire.

Pourquoi le dit défendeur demande jugement sur sa défense à l'effet que cette honorable Cour adjugera et déclarera que la dite charge et imposition de la somme d'un louis un schelling et deux sols courant par année pour cens et rentes sur le dit lot de terre, est injuste, contraire aux lois, et nulle et de nul effet, et réduira la dite charge et imposition au dit taux de cens et rentes auquel les terres en bois debout furent concédées en censive dans l'origine dans cette province, ou au taux auquel telles terres furent concédées en censive avant l'année mil-sept-cent-onze, ou au taux auquel telles terres furent concédées en censive dans la dite seigneurie de De Léry par le seigneur d'alors de la dite seigneurie, et adjugera et déclarera de plus que tous les argents ainsi payés comme susdit, ont satisfait,

acquitté et éteint tous les droits et réclamations des dits demandeurs pour arrérages de cens et rentes sur le dit lot de terre, et le défendeur conclut de plus à ce que la dite action soit déboutée avec dépens.

(Signé) DAY & JOHNSON,
Pour le défendeur.

Montréal, 1er mars 1841.

Es le dit défendeur, sans préjudice à aucune des matières ou choses par lui dans la dite causes alléguées, et sans admettre la vérité d'aucun des allégués en la dite déclaration contenus, pour autre défense à la dite action dit de plus, que long-temps avant la présente action et avant le décès du dit Napier-Christie Burton, il fut payé et satisfait par le dit défendeur et ses prédécesseurs au dit Napiar-Christie Burton et à ses agents dûment autorisés à cet effet, tous les cens et rentes que le dit défendeur était obligé de payer ou auxquels le dit lot de terre dans la dite déclaration mentionné et décrit, était ou pouvait selon la loi être affecté ou sujet en faveur du domaine de la dite seigneurie de De Léry ; et ceci il est prêt à vérifier là et lorsque cette honorable Cour l'ordonnera.

Pourquoi le dit défendeur demande jugement sur cette défense, à l'effet de savoir si les dits demandeurs peuvent maintenir leur dite action contre lui pour ces raisons, et conclut de plus à ce qu'elle soit déboutée avec dépens.

(Signé) DAY & JOHNSON,
Pour le défendeur.

Montréal, 1er mars 1141.

Et le dit défendeur, sans préjudice à aucune des matières ou choses par lui alléguées dans la dite cause, et sans admettre la vérité d'aucun des allégués contenus dans la déclaration des dits demandeurs en cette cause filée, pour autre défense à la dite action, dit de plus, que les dits demandeurs ne peuvent maintenir leur action de la manière et forme dont elle a été intentée contre lui, parce qu'il dit, que depuis le jour du décès du dit Napier-Christie Burton, savoir, le premier jour de janvier mil-huit-cent-trente-cinq, les dits demandeurs n'ont pas été en aucun temps, et ne sont pas maintenant en possession de la dite seigneurie dans leur qualité de seigneurs, propriétaires et possesseurs d'icelle, ou d'aucune autre manière quelconque, mais que depuis le dit premier jour de janvier mil-huit-cent-trente-cinq, la dite seignenrie a toujours été et continue encore notoirement d'être possédée par un nommé William-Plenderleath Christie de son propre droit, et comme seul seigneur propriétaire et possesseur d'icelle. Ce que le dit défendeur est prêt à vérifier là et lorsque cette honorable Cour l'ordonnera.

Pourquoi le défendeur demande jugement pour savoir si les dits demandeurs peuvent maintenir leur dite action de la manière et forme dont elle a été intentée contre lui, et conclut de plus à ce qu'elle soit déboutée avec dépens.

(Signé) DAY & JOHNSON,
Pour le défendeur.

Montréal, 1er mars 1841.

Et le dit défendeur, sans préjudice à aucune des matières ou choses par lui alléguées dans la dite cause, pour autre défense à la dite action dit, qu'il n'est pas endetté de la manière et forme dont les dits demandeurs se sont plaints dans leur dite déclaration.

Pourquoi, le dit défendur conclut à ce que la dite action soit déboutée avec dépens.

(Signé) DAY & JOHNSON,
Pour le défendeur.

Montréal, 1er mars 1841.

Vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

—

C.

DISTRICT DE MONTRÉAL.

COUR DU BANC DU ROI.

GEORGE-B. HAMILTON *& al.*,
Demandeurs,
vs.
MICHEL LAMOUREUX,
Défendeur.

Et les dits demandeurs protestant que les allégués contenus dans leur déclaration en cette cause filée, sont vrais, pour réplique à la défense au fonds en droit filée en cette cause par le défendeur, disent que les allégués contenus dans leur dite déclaration sont suffisants en loi pour autoriser les dits demandeurs à maintenir leur dite action selon les conclusions de leur dite déclaration.

Pourquoi les dits demandeurs concluent à ce que la dite défense au fonds en droit soit déboutée avec dépens, et concluent de plus tel et ainsi qu'ils ont déjà fait en leur dite déclaration.

(Signé) W. C. MEREDITH,
Procureur des demandeurs.

Montréal, 2 mars 1841.

—

Et les dits demandeurs protestant comme susdit, pour réponse générale aux plaidoyers en deuxième, troisième et quatrième lieu faits par le défendeur, disent que les allégués, matières et choses contenus dans les dits plaidoyers, sont faux et non fondés en fait, et de plus ne sont pas suffisants en loi pour autoriser le dit défendeur à maintenir les conclusions des dits plaidoyers en deuxième, troisième et quatrième lieu faits par lui, ou pour empêcher les dits demandeurs de maintenir les conclusions de leur dite déclaration.

Pourquoi, les dits demandeurs concluent à ce que les plaidoyess en deuxième, troisième et quatrième lieu faits par le défendeur en cette cause, soient renvoyés avec dépens ; et concluent de plus tel et ainsi qu'ils ont déjà fait dans leur dite déclaration.

(Signé) W. C. MEREDITH,
Procureur des demandeurs.

Montréal, 2 mars 1841.

—

Et les dits demandeurs protestant comme susdit, pour réponse générale au plaidoyer par le dit défendeur fait en cette cause en cinquième lieu, disent que les allégués, matières et choses contenus dans le dit plaidoyer sont faux et non fondés en fait.

Pourquoi les dits demandeurs concluent à ce que le dit plaidoyer fait en cette cause en cinquième lieu par le dit défendeur, soit renvoyé avec dépens, et concluent de plus tel et ainsi qu'ils ont déjà fait dans leur dite déclaration.

(Signé) W. C. MEREDITH,
Procureur des demandeurs.

Montréal, 2 mars 1841.

—

Et les dits demandeurs protestant comme susdit, pour réponse générale au plaidoyer fait en cette cause en sixième lieu par le dit défendeur, disent que les allégués, matières et choses dans le dit plaidoyer contenus ne sont pas suffisants en loi pour autoriser le dit défendeur à maintenir les conclusions du dit plaidoyer par lui fait en sixième lieu, ou pour empêcher les dits demandeurs de maintenir les conclusions de leur dite déclaration.

Pourquoi les dits demandeurs concluent à ce que le dit plaidoyer fait en sixième lieu par le dit défendur soit débouté avec dépens, et concluent de plus tel et ainsi qu'ils ont déjà fait dans leur dite déclaration.

(Signé) W. C. MEREDITH,
Procureur des demandeurs.

Montréal, 2 mars 1841.

—

Et les dits demandeurs protestant comme susdit, pour réplique au plaidoyer fait en cette cause en dernier lieu par le dit défendeur, disent que le dit défendeur est endetté de la manière et forme dont les dits demandeurs se sont plaints dans leur dite déclaration.

Pourquoi les dits demandeurs persistent dans les conclusions de leur dite déclaration.

(Signé) W. C. MEREDITH,
Procureur des demandeurs.

Montréal, 2 mars 1841.

Vraie copie,

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

DISTRICT DE MONTRÉAL.

COUR DU BANC DU ROI.

MERCREDI, le 2e jour de février 1842

N° 910.

GEORGE-B. HAMILTON *& al.*,
Demandeurs,

vs.

MICHEL LAMOUREUX,
Défendeur.

L'honorable M. le Juge Pyke, en prononçant le jugement dans cette cause, a exprimé l'opinion de la Cour dans les termes suivants :

Cette action est une action hypothécaire intentée par les demandeurs comme exécuteurs testamentaires des dernières volontés de feu le général Burton, et aussi comme légataires universels, pour recouvrer du défendeur vingt-deux années d'arrérages de cens et rentes dus sur un demi-lot de terre, de la contenance de cinquante-six arpens en superficie, sis et situé dans la seigneurie De Léry, et que le défendeur possède maintenant et a possédé depuis plus d'un an ; lesquels arrérages étaient dus avant le décès du général Burton, qui, à cette époque, premier janvier mil-huit-cent-vingt-cinq, et pendant les trente-cinq années qui l'ont précédée, était propriétaire et possesseur de cette seigneurie.

On allègue dans la déclaration, que le dix-sept septembre mil-sept-cent-quatre-vingt-seize, feu le général Christie, alors propriétaire de la dite seigneurie, et prédécesseur du général Burton, a concédé la terre dont il s'agit, par contrat passé par devant notaire, au nommé J.-B. Bigonesse dit Beauvais, à la charge de payer une rente annuelle de dix-neuf livres douze sols tournois, et un sol tournois par chaque arpent de front, (laquelle rente ne pourra être affectée par aucune dépréciation dans la valeur de l'argent), et aussi à la charge d'une corvée ou une piastre d'Espagne par chaque cent-douze arpents ainsi concédées, et ainsi en proportion,—le tout payable annuellement le onzième jour de novembre. On allègue en outre que le onzième jour de novembre mil-huit-cent-trente-quatre, le défendeur devait aux demandeurs vingt-neuf années d'arrérages de la dite rente annuelle, laquelle à £1 1s. 1d. par année, forme la somme de £30 11s. 5d. que les demandeurs, en leurs dites qualités, ont droit de recouvrer la dite somme du défendeur, comme propriétaire, possesseur et détenteur actuel de la dite terre, si mieux n'aime le défendeur le délaisser en justice ; et l'on conclut hypothécairement contre le défendeur en la manière ordinaire.

On a répliqué à cette demande :

1° Par une défense au fonds en droit.

2° Par une exception, dans laquelle on allègue que lors de la concession, la dite terre était en bois debout, et que le seigneur était à cette époque et est actuellement, par la loi qui est encore maintenant en force, et par le titre de concession de sa seigneurie, tenu de

concéder moyennant une rente à titre de redevance, sans pouvoir exiger aucun argent pour la dite concession, et qu'il est de plus tenu de concéder au taux auquel les terres incultes étaient alors concédées dans le pays, lequel était alors et est encore actuellement le seul taux reconnu par les lois de cette province.

Que le taux imposé dans cette espèce, est plus élevé que le taux légal auquel il était permis de concéder,—que la rente stipulée dans le titre de concession, est illégale, nulle et de nul effet, et devrait être réduite au taux auquel les terres incultes étaient anciennement concédées dans le pays ; qu'avant l'institution de cette action, et le décès du dit général Burton, le défendeur et ses auteurs ont payé au seigneur diverses sommes pour cens et rentes qui excèdent de beaucoup les redevances qu'il avait droit de réclamer par les lois du pays ; et partant que le général Burton ne peut exiger des arrérages de rentes ainsi liquidés et éteints, allégués que le défendeur est prêt à prouver, vérifier, etc. Et le défendeur conclut par demander que la dite rente soit déclarée injuste et illégale, et réduite au taux auquel les seigneurs avaient coutume de concéder dans l'origine, et que les sommes d'argent qu'il a ainsi payées soient considérées comme ayant périmé et éteint toutes réclamations que les demandeurs pourraient faire valoir pour arrérages de rente, et que l'action soit renvoyée avec dépens.

La seconde exception est à peu près semblable à la première, avec cette différence néanmoins que l'on prétend que le seigneur était tenu par la loi, et par son titre, de concéder au même taux auquel les terres incultes avaient été concédées dans le principe dans la seigneurie De Léry, et que la rente demandée excède de beaucoup celle qu'on avait le droit d'imposer par la loi, et devrait être réduite en conséquence ; elle allègue de même que les taux ont été changés, et conclut, comme dans la première exception, pour ce qui regarde le changement de taux.

La troisième exception est différente des deux premières en ce qu'on y allègue que la rente demandée excède celle qu'il était permis d'imposer par la loi, et qu'elle devrait être réduite au taux auquel les terres incultes en cette province étaient concédées dans le principe, ou au même taux auquel elles ont été concédées avant l'année mil-sept-cent-onze, ou du moins, au taux auquel elles ont été concédées dans le principe dans la dite seigneurie De Léry ; on allègue aussi paiement, et l'on conclut comme dans les exceptions précédentes, excepté quant à ce qui regarde la différence du taux de la rente.

La quatrième exception allègue paiement de tous les cens et rentes légitimement dus, que le défendeur était tenu de payer au seigneur, ou dont la dite terre était grevée par la loi.

Par la cinquième exception, on allègue que les demandeurs ne peuvent maintenir leur action, attendu qu'ils n'étaient pas, lors du décès du général Burton, le 1er janvier 1835, et qu'ils ne sont pas actuellement en possession de la dite seigneurie, en qualité de propriétaires ; mais qu'elle est possédée par le nommé Wm. Plenderleath Christie, comme seigneur et propriétaire.

On conclut par demander que l'action soit déboutée. Par le dernier plaidoyer, on prétend n'être pas endetté.

La réponse et la réplique à ces plaidoyers sont des défenses générales. Du consentement des parties, la plaidoirie au fonds en droit a été remise jusqu'après l'audition finale de la cause ; on a procédé à l'enquête, et la cause a été entendue finalement.

Quant à la défense au fonds en droit, l'on n'a, ni ne pouvait offrir que peu de chose à l'appui : le titre primitif de concession sur lequel cette action hypothécaire est fondée, est un contrat valable *primâ facie*, volontairement passé et consenti par les deux parties, et qui, comme tout autre contrat, ne peut être mis de côté et annullé qu'en donnant quelque motif légal et suffisant, qui ne paraît pas à la face du dit acte, chose qu'il faut par conséquent plaider et alléguer d'une manière spéciale. Il suffit donc qu'il paraisse à la face de la déclaration, qu'il existe un droit d'action, et que la demande soit articulée en termes formels pour que le défendeur soit tenu d'y répondre ; et l'action ne peut être renvoyée sur une simple défense au fonds en droit à moins que les allégués de la déclaration ne soient suffisants pour en maintenir les conclusions. Nous devons donc conclure, qu'on a présenté cette défense en droit, non pas dans l'espoir de réussir, mais afin de s'en prévaloir, si l'on trouvait, après mûre considération, qu'on pût la maintenir ; et il est évident que le défendeur a senti lui-même qu'il ne pourrait la maintenir, puisque dans toutes les plaidoiries subséquentes, il a eu soin d'articuler tous les autres moyens de défense qu'il avait à opposer à cette action.

Le second, le troisième et le quatrième plaidoyers sont d'une nature toute particulière, et la loi qu'on y invoque paraît si peu connue ; elle est d'ailleurs susceptible d'une interprétation si douteuse, qu'on n'a pu l'indiquer avec certitude ; le but qu'on a en vue n'est pas d'annuller le titre même de la concession, mais de réduire la rente stipulée au taux auquel on prétend que le seigneur était tenu de concéder par la loi ; néanmoins, la loi est citée dans ces exceptions d'une manière si diverse et contradictoire, qu'il est évident que le défendeur marchait dans les ténèbres, et savait à peine quel sentier suivre, pour trouver quelque motif légal à opposer à la réclamation des demandeurs pour la rente stipulée dans le titre primitif de concession ; et il est évident qu'en invoquant des lois si contradictoires, le défendeur savait en réalité qu'il n'existait aucune loi précise ou formelle sur le sujet, et qu'il n'en a pu trouver aucune. On allègue dans la première exception, que le seigneur ne peut exiger une rente plus élevée que le taux auquel les terres incultes ont été concédées dans l'origine dans les seigneuries de ce pays. Dans la seconde exception, on allègue que le seigneur était tenu de concéder au même taux auquel les terres incultes ont d'abord été concédées dans la seigneurie De Léry, où la dite terre est située. On allègue dans la troisième, que le seigneur est tenu par la loi de concéder au même taux auquel les terres incultes étaient primitivement concédées dans la province, ou du moins au taux auquel elles ont été concédées avant l'année mil-sept-cent-onze, ou au taux auquel elles ont été concédées dans l'origine dans la seigneurie De Léry. Mais pour couronner le tout, et laisser la cour dans l'état d'incertitude et de doute où le défendeur paraît lui-même s'être trouvé, quant à la question de savoir quel était le taux de la rente originairement imposée et établie, soit dans la province, soit dans la seigneurie De Léry, soit avant l'année mil-sept-cent-onze, c'est là un point que le défendeur ne s'est pas mis en peine d'éclaircir, en sorte qu'il est impossible pour la cour de constater d'après les faits articulés dans sa défense, si elle peut réduire la réclamation des demandeurs ou non : il n'y a, par conséquent, aucun allégué assez précis pour mettre la cour en état de décider si les conclusions prises par le défendeur sont correctes ou non, même en admettant que les faits soient prouvés.

Le fait est que le défendeur a senti que le taux des rentes a tellement varié, qu'il est impossible de trouver une loi qui établit un taux fixe et conforme ; c'est pourquoi il a jugé plus prudent de s'en fier au hasard, d'attendre tout des preuves qu'il pourrait apporter, et de laisser à la cour à décider si la rente devait être réduite ou non, et exercer ainsi un contrôle et un pouvoir arbitraires sur une rente que le censitaire a consenti et s'est obligé de payer par un acte solennel. Il nous faudrait quelque chose de plus que les textes qu'on a cités de la loi du Canada sur le sujet, pour nous autoriser à mettre de côté l'engagement solennel et volontaire du censitaire, surtout lorsque cet engagement est d'accord avec le droit commun en France et avec le bon sens " que toujours le cens a été proportionné au " véritable produit de la chose accensée " (*) le censitaire payant *secundum facultatem bonorum.* Et quoi de plus raisonnable ?—le censitaire pourra-t-il profiter seul de l'accroissement de la valeur de sa terre sans que le seigneur puisse partager le même avantage ? Est-il juste de supposer, après un laps de temps pendant lequel la valeur de l'argent a diminué, que les personnes qui demandent maintenant des terres, puissent les obtenir à un taux aussi modique que le censitaire d'autrefois ? Dans ce cas, le censitaire actuel posséderait l'avantage de payer beaucoup moins que celui au profit duquel le taux de la rente avait été limité et restreint dans l'origine, puisqu'une livre alors valait le triple de sa valeur en argent aujourd'hui. C'est là néanmoins une pure considération d'équité ; mais où est la loi qui nous autorise à intervenir ? Nous n'en voyons aucune ; l'usage qui existe maintenant de stipuler des redevances plus élevées que celles qu'on exigeait lors de l'établissement du pays, a tacitement sanctionné ce principe, et les Cours de Justice l'ont mis en vigueur ; et l'on n'a pas cité un seul jugement par lequel les Cours de Justice en cette Province soient intervenues entre le seigneur et son censitaire pour réduire ou éteindre la rente stipulée entre eux. On ne prétend pas que le censitaire ait jamais réclamé de payer une rente plus modique pour sa terre ; il a obtenu la terre qu'il demandait ; et l'on doit présumer, qu'en consentant à payer le taux, il a reconnu que cette rente était légitimement due, et qu'il n'a pas payé un taux plus élevé que les autres concessionnaires qui ont demandé des terres à la même époque.

Ces rentes et redevances doivent donc être réglées d'après les conventions des parties ; et une fois conclues, ces conventions deviennent obligatoires, et doivent être exécutées et remplies comme tout autre contrat ou obligation ; il ne nous est pas permis d'établir des réglements arbitraires à cet égard, et s'il se trouve par la suite que le régime féodal, tel que modifié et en opération dans le Canada, entraîne des abus, c'est à la législature, et non pas aux Cours de Justice, à y remédier. D'ailleurs, cette question a déjà été décidée solennellement dans dans la cause de et encore plus récemment dans la cause de Rolland vs. Molleur. Mon confrère, le Juge Gale, en prononçant le jugement de la Cour dans cette cause, a commenté d'une manière particulière les diverses autorités qui ont été citées ici ; et il l'a fait d'une manière si ample et satisfaisante qu'il est parfaitement inutile d'offrir aucunes nouvelles observations, ou de répéter celles de M. le Juge Gale. Nous adhérons donc au principe sacré dans ces décisions, jusqu'à ce qu'un tribunal supérieur ait décidé que nous soyons dans l'erreur, et ait adopté une autre règle de décision.

(*) Henri.—Théorie des matières Féodales et Censuelles. Vol. 5, voir depuis page 91 jusqu'à page 121.

La quatrième exception allègue paiement de toutes les rentes ou redevances que les demandeurs pouvaient légalement réclamer ; mais ce paiement n'a pas été prouvé.

Quant à la cinquième exception, nous ne pensons pas que le défendeur ait été sérieux en la présentant, savoir : que les demandeurs n'ont jamais été en possession de la seigneurie, en leurs qualités d'exécuteurs testamentaires et de légataires universels. Non, ils ne l'ont pas été, ils ne le prétendent pas non plus ; mais le testateur, le général Burton, qu'ils représentent, était, lui, en possession ; et ils réclament maintenant, comme ils ont droit de le faire, une dette qui était due et payable au testateur, à une époque où il était seigneur et possédait la seigneurie De Léry.

Les demandeurs ont pleinement prouvé, tant par des titres que par les admissions mêmes du défendeur, les qualités qu'ils ont prises dans la cause ; ils ont également prouvé la possession de la seigneurie par le général Burton, et la possession de la terre en question par le défendeur ; ils ont aussi prouvé la concession primitive, et la stipulation de rente. Les autres preuves qui ont été données de vive-voix, et par la production de certains anciens titres de concession, ne prouvent autre chose, si non que le taux des cens et rentes est aussi divers qu'il y a de seigneuries en Canada, et qu'il serait difficile de trouver deux seigneuries où les taux sont les mêmes, ni même de découvrir des taux uniformes, puisque dans les mêmes seigneuries les taux ont varié à différentes époques ; et il ne peut guère y avoir de doute que les cens et rentes imposés originairemunt dans les seigneuries étaient moins élevés qu'à présent. Il est évident que la politique du gouvernement français était de favoriser et de hâter l'établissement de la colonie ; ce motif peut servir à expliquer plusieurs des décisions rendues par les Cours de Justice sous ce gouvernement ; mais nous n'avons pu découvrir nulle part une loi formelle qui nous autorise à réduire le taux de la rente stipulée dans un contrat solennel entre le seigneur et le censitaire, consenti de bonne foi, et qui subsiste depuis une longue suite d'années ; et la politique de l'ancien gouvernement ayant atteint son but, doit maintenant faire place à une politique également avantageuse au bien-être et à la prospérité publique. Si nous donnions maintenant quelque fonds aux anciennes décisions sur cette matière, nous serions bien en peine de savoir laquelle de ces décisions nous devrious adopter, puisqu'elles sont aussi contradictoires que les taux établis dans les seigneuries sont divers ; et de fait, si nous établissions une règle arbitraire au sujet des cens et rentes dans les seigneuries, il est presqu'impossible de concevoir le tort, pour ne pas dire l'injustice qu'il y aurait à réduire ainsi la valeur des seigneuries du pays, et la perte qui retomberait sur les propriétaires actuels qui n'ont acheté leurs seigneuries à un prix aussi élevé que sur la foi et dans l'espérance bien fondées que les taux des rentes seraient maintenus, et qu'ils pourraient profiter tout comme les censitaires de l'accroissement de la valeur des biens-fonds, résultat de la prospérité du pays, de l'augmentation de la population et de l'influence des capitaux dans la province. Remarquons d'ailleurs, que le taux de la rente stipulée ici, est celui qui est actuellement payé par la moitié, et même plus, des censitaires de la seigneurie De Léry.

Comme il n'existe aucune loi qui nous autorise à effectner la réduction demandée, nous croyons devoir, tant d'après le droit commun de France que d'après les principes généraux qui régissent tous les contrats, maintenir les stipulations contenues dans les titres primitifs de concession de la terre en question ; et si les censitaires se croient lésés ou opprimés,

qu'ils s'adressent à la législature qui peut seule y remédier, si l'abus dont ils se plaignent est de nature à nécessiter un tel remède.

—

D.

PROVINCE DU CANADA. }

COUR DU BANC DU ROI.

MERCREDI, le 2 Février, 1842.

Présents:

L'Honorable M. le Juge PYKE,
" M. le Juge ROLLAND,
" M. le Juge GALE.

N°. 910.

GEORGE-BURTON HAMILTON *et al.*
Demandeurs,

vs.

MICHEL LAMOUREUX,
Défendeur.

La Cour, après avoir entendu les parties par leurs avocats, vu les admissions du défendeur et le *retraxit* des demandeurs, examiné la procédure et preuve, et sur le tout délibéré, déclare l'immeuble mentionné et désigné dans la déclaration des demandeurs comme suit, savoir :—" La moitié du lot numéro 36 du côté sud de la seigneurie de De Léry, de cinquante-six arpents en superficie, tenant devant au nord-est à la ligne diagonale de division entre la baronnie de Longueuil et la dite seignenrie de De Léry, en profondeur au sud-ouest à la seconde division, tenant d'un côté à Théodore Béchard ou ses représentants, et de l'autre côté à Louis Laberge ou ses représentants," affecté et hypothéqué au paiement de la somme de vingt-cinq livres six schellins du cours d'Halifax, avec intérêt sur la dite somme à compter du vingt-et-un de juillet mil-huit-cent-quarante, jour de l'assignation, le tout dû pour vingt-quatre années de cens et rentes et droit de corvée échues le onze de novembre mil-huit-cent-trente-quatre, à raison du dit immeuble ; condamne en conséquence le défendeur comme possesseur et détenteur du dit immeuble, à payer aux demandeurs ès dites qualités la somme de vingt-cinq livres six schellins dit cours, ensemble les intérêts échus et à échoir jusqu'à l'actuel paiement et les depens de cette action.

Si mieux il n'aime, quant à la dite somme et à l'intérêt sur icelle, délaisser le dit immeuble en justice pour être vendu par décret, au plus offrant et dernier enchérisseur, en la manière ordinaire et accoutumée, sur le curateur qui sera créé au délaissement, pour sur le prix de la dite vente être les demandeurs, ès dites qualités, payés sur et en déductien de leur dû, tant en principal et intérêt que frais, ce que le défendeur sera tenu d'opter sous quinze jours de la signification de la présente sentence, sinon et le dit temps passé, en vertu d'icelle, et sans

qu'il en soit besoin d'autre, sera le défendeur contraint personnellement au paiement de la dite somme, ainsi que des intérêts, frais et autres accessoires ; et attendu la contestation soulevée par le défendeur à l'encontre de la demande des demandeurs, la cour le condamne personnellement aux dépens de la dite demande. La cour réservant aussi aux demandeurs leur recours pour le recouvrement des lods et ventes qui peuvent être dus sur le dit immeuble

Vraie copie.

(Signé) MONK & MORROGH,
Protonotaires.

(W. L.)

N° 117.

Arrêt et Déclaration concernant les concessions dans cette Colonie.

" ÉDIT DU ROI DE FRANCE. "

21 mars 1663.

RÉVOCATION DES CONCESSIONS NON DÉFRICHÉES.

Le roi s'étant fait représenter en son conseil son édit du présent mois, par lequel Sa Majesté en conséquence de la concession et démission des intéressés en la Compagnie de la Nouvelle-France, aurait repris tous les droits qui lui avaient été accordés par le roi défunt, en conséquence du traité du vingt-neuf avril mil-six-cent-vingt-sept, et ayant été remontré à Sa Majesté que l'une des principales causes que le dit pays ne s'est pas peuplé comme il aurait été à désirer, et même que plusieurs habitations ont été détruites par les Iroquois, provient des concessions de grande quantité de terres qui ont été accordées à tous les particuliers habitants du dit pays, qui n'ayant jamais été et n'étant pas en pouvoir de défricher, et ayant établi leur demeure dans le milieu des dites terres, ils se sont par ce moyen trouvés fort éloignés les uns des autres et hors d'état de se secourir et s'assister, et même d'être secourus par les officiers et soldats des garnisons de Québec et autres places du dit pays, et même il se trouve par ce moyen que dans une fort grande étendue du pays, le peu de terres qui se trouvent aux environs des demeures des donataires se trouvant défrichées, le reste est hors d'état de le pouvoir jamais être.

A quoi étant nécessaire de pourvoir, Sa Majesté étant en son conseil, a ordonné et ordonne que dans six mois du jour de la publication du présent arrêt, dans le dit pays, tous les particuliers ainsi habitants d'icelui feront défricher les terres contenues en leurs concessions, sinon et à faute de ce faire, le dit temps passé, ordonne Sa Majesté que toutes les terres non en friche seront distribuées par nouvelles concessions au non de Sa Majesté, soit anx anciens habitants d'icelui, soit aux nouveaux. Révoquant et annullant Sa dite Majesté toutes concessions des dites terres non encore défrichées par ceux de la dite Compagnie.

Mande et ordonne Sa dite Majesté aux Sieurs De Mézy, gouverneur, évêque de Pétrée, et Robert, intendant au dit pays, de tenir la main à l'exécution ponctuelle du présent arrêt ; même de faire la distribution des dites terres non défrichées, et d'en accorder des concessions au nom de Sa dite Majesté.

Fait au conseil d'état, le roi y étant, le vingt-et-unième jour de mars mil-six-cent-soixante-et-trois.

—

Arrêt du Roi (4 *juin* 1675) *pour retrancher les concessions de trop grande étendue et pour faire un recensement.*

Le roi ayant été informé que tous les sujets qui ont passé de l'Ancienne en la Nouvelle-France, ont obtenu des concessions d'une très grande quantité de terre le long des rivières du dit pays, lesquelles ils n'ont pu défricher à cause de la trop grande étendue, ce qui incommode les autres habitants du dit pays, et même empêche que d'autres Français n'y passent pour s'y habituer, ce qui étant entièrement contraire aux intentions de Sa dite Majesté pour le dit pays et à l'application qu'elle a bien voulu donner depuis huit ou dix années, pour augmenter les colonies qui y sont établies, attendu qu'il ne se trouve qu'une partie des terres le long des rivières cultivées, le reste ne l'étant point, et ne le pouvant être à cause de la trop grande étendue des dites concessions et de la faiblesse des propriétaires d'icelles, à quoi étant nécessaire de pourvoir, Sa Majesté en son conseil a ordonné et ordonne, que par le Sieur Duchesneau, conseiller en son conseil et intendant de la justice, police et finances au dit pays, il sera fait une déclaration précise et exacte de la qualité des terres concédées aux principaux habitants du dit pays, du nombre d'arpents ou autres mesures usitées du dit pays qu'elles contiennent sur le bord des rivières et au-dedans des terres, du nombre de personnes et de bestiaux propres et employés à la culture et au défrichement d'icelles ; en conséquence de laquelle déclaration la moitié des terres qui avaient été concédées auparavant les dix dernières années, et qui ne se trouveront défrichées et cultivées en terres labourables ou en prés, sera retranchée des concessions et donnée aux particuliers qui se présenteront pour les cultiver et les défricher.

Ordonne Sa Majesté que les ordonnances qui seront faites par le dit Sieur Duchesneau seront exécutées selon leur forme et teneur, souverainement et en dernier ressort, comme jugement de Cour supérieure, Sa Majesté lui attribuant pour cet effet toute cour, juridiction et connaissance.

Ordonne en outre Sa Majesté que le dit Sieur Duchesneau donne par provision les concessions des terres qui auront été ainsi retranchées, à de nouveaux habitants, à condition toutefois qu'ils les défricheront entièrement dans les quatre premières années suivantes et consécutives, autrement et à faute de ce faire, et le dit temps passé, les dites concessions demeureront nulles.

Enjoint Sa Majesté au Sieur comte de Frontenac, gouverneur et lieutenant-général pour Sa Majesté au dit pays, et aux officiers du conseil souverain d'icelui, de tenir la main

à l'exécution du présent arrêt, lequel sera exécuté, nonobstant opposition et empêchements quelconques.

Fait au conseil d'état du roi, tenu au camp de Luting près Namur, le quatrième juin mil-six-cent-soixante-et-quinze.

(Signé) COLBERT.

—

5 MAI 1716.

Arrêt du Conseil d'Etat du Roi, pour la réunion des terres concédées par les Sieurs du Séminaire de Saint Sulpice.

Vu par le roi, étant en son conseil, la requête présentée par les ecclésiastiques du Séminaire de St. Sulpice de Paris, seigneurs de l'isle de Montréal, terre ou côte St. Sulpice en Canada, leurs appartenances et dépendances, par laquelle requête ils auraient exposé qu'en qualité de seigneurs de la dite isle, ils ont accordé plusieurs concessions d'héritage, aux charges, rentes et devoirs portés par les dites concessions, que plusieurs propriétaires des dites habitations concédées, les ayant laissées incultes et abandonnées, les supérieurs ont été obligés, pour la conservation de leurs droits, de se pourvoir devant le premier intendant de la Nouvelle-France, pour obtenir permission d'y rentrer, ce qui leur a été accordé par plusieurs ordonnances des vingt-deuxième juin 1706, vingt-cinquième mai 1707, vingt-sixième mai 1708, et cinquième juillet 1710, après avoir rapporté aux dits Sieurs intendants des certificats en bonne forme de l'abandon des dites concessions; que le feu roi ayant été informé de la négligence des propriétaires des dites concessions, et qu'elle causerait un préjudice considérable à l'établissement de la colonie, a ordonné par arrêt rendu le six juillet 1711, que dans un an du jour de la publication de l'arrêt, les habitants de la Nouvelle-France qui n'habitent point sur les terres qui leur ont été concédées, seront tenus d'y tenir feu et lieu et de les mettre en valeur, faute de quoi et le dit tems passé, il est ordonné que, sur les certificats des curés et des capitaines de la côte, justifiant que les habitants auront été un an sans tenir feu et lieu sur les dites terres, et ne les auront point mises en valeur, ils soient déchus de la propriété et icelles réunies aux domaines des seigneurs, sur les ordonnances qui seront rendues par le sieur Begon, intendant au dit pays de la Nouvelle-France, qu'en exécution du dit arrêt publié dans la ville de Montréal, le viugt-neuvième janvier 1713, les suppliants ont présenté requête au dit sieur Begon, pour être reçus à rentrer dans plus de quarante-huit habitations abandonnées et incultes, suivant les certificats des curés et des capitaines des côtes, au bas de laquelle requête le dit sieur intendant a ordonné que les parties seront assignées, mais comme il se rencontre plusieurs de ces concessions dont les propriétoires sont décédés sans héritiers, que d'autres sont absents depuis longues années, et que ce serait les réduire dans l'impossibiltté d'en procurer la réunion à leurs seigneuries, s'ils étaient obligés de suivre les formalités des procédures pour toutes les concessions abandonnées et incultes, les dits ecclésiostiques du Séminaire de St. Sulpice ont supplié très-humblement Sa Majesté de faire connaître ses intentions sur l'arrêt du six juillet 1711, et de fixer les cas dans lesquels ils pourront rentrer dans les concessions incultes et abandonnées, sans autre formalité qne de rapporter les certificats ordonnés par le dit arrêt:

Et Sa Majesté considérant que si les dits ecclésiastiques étaient dans l'obligation de se pourvoir devant le sieur intendant au dit pays, au sujet des dites concessions incultes ou abandonnées, ils seraient exposés à des longueurs de procédures par l'éloignement où ils sont de la ville de Québec, où réside le dit sieur intendant, qui ne fait pas un séjour assez long à Montréal pour la discussion de pareilles affaires; d'ailleurs, en cas d'appel de ses ordonnances, les parties qui y auraient intérêt, seraient tenues de les porter en France; à quoi Sa Majesté voulant pourvoir :

Ouï le rapport, et tout considéré, Sa Majesté étant en son conseil, de l'avis de Monsieur le Duc d'Orléans, régent, a ordonné et ordonne que sur les demandes des ecclésiastiques du Séminaire de St. Sulpice, afin de réunion à leur seigneurie de concessions par eux faites, ils se pourvoiront pardevant les juges royaux de Montréal, et par appel au conseil supérieur de Québec, pour être ordonné par eux ce qu'il appartiendra; sans néanmoins que les dits officiers puissent connaître des ordonnances ci-devant rendues par le sieur intendant du dit pays, pour lesquelles il en sera usé en la manière accoutumée, et aux termes des ordonnances, en cas que les propriétaires des dites concessions ou leurs ayant-cause, se pourvoyent contre leur disposition; et cependant ordonne Sa Majesté que les dites ordonnances seront exécutées selon leur forme et teneur par provision, jusqu'à ce qu'il en ait été autrement ordonné.

Fait au conseil d'état dn roi, Sa Majesté y étant, tenu à Paris, le cinquième mai mil-sept-cent-seize.

(Signé) PHELIPPEAU.
Avec paraphe.

---

15 MARS 1732.

Arrêt du Conseil d'Etat, qui enjoint aux seigneurs de faire tenir feu et lieu sur leurs seigneuries, et leur fait défense de vendre des terres en bois debout.

[Extrait des régistres du Conseil d'Etat.]

Le Roi s'étant fait représenter, en son conseil, l'arrêt rendu en icelui le six juillet mil-sept-cent-onze, portant que les habitants de la Nouvelle-France, auxquels il aurait été accordé des terres en seigneuries, qui n'y auraient pas de domaine défriché, ni habitants établis, seraient tenus de les mettre en culture, et d'y placer des habitants dans un an du jour de la publication du dit arrêt, passé lequel temps, elles demeureraient réunies au domaine de Sa Majesté, et que les dits Seigneurs seraient aussi tenus de concéder aux habitants qui le demanderaient, à titre de redevances, et sans exiger aucune somme d'argent, sinon permis aux dits habitants en cas de refus, après une sommation, de se pourvoir pardevant le gouverneur et lieutenant-général et l'intendant du dit pays, pour en obtenir les concessions, aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées, lequel droit serait payé au receveur du domaine de Sa Majesté, sans que les seigneurs puissent rien prétendre sur les terres ainsi concédées et un autre arrêt du même jour six juillet; mil-sept-cent-onze, portant que les concessionnaires des terres en roture seraient tenus d'y avoir feu et lieu et

de les mettre en valeur dans un an du jour de la publication, à peine de réunion au domaine des seigneurs sur les ordonnances de l'intendant.

Et Sa Majesté étant informée, qu'au préjudice des dispositions de ces deux arrêts, il y a des seigneurs qui se sont réservé dans leurs terres des domaines considérables, qu'ils vendent en bois debout au lieu de les concéder simplement à titre de redevances, et que des habitants qui ont obtenu des concessions des seigneurs les vendaient à d'autres qni les revendaient successivement, ce qui opère un commerce contraire au bien de la colonie, et étant nécessaire de remédier à des abus si préjudiciables:

Sa Majesté étant en son conseil, a ordonné et ordonne que dans deux ans à compter du jour de la publication du présent arrêt, tous les propriétaires des terres en seigneurie non encore défrichées, seront tenus de les mettre en valeur et d'y établir des habitants, sinon, et le dit temps passé, les dites terres seront réunies au domaine de Sa Majesté en vertu du présent arrêt, et sans qn'il soit besoin d'autre.

Fait Sa Majesté très-expresses inhibitions et défenses à tous seigneurs et autres propriétaires, de vendre aucune terre en bois debout, à peine de nullité des contrats de vente, et de restitution du prix des dites terres vendues, lesquelles seront pareillement réunies de plein droit au domaine de Sa Majesté, et seront au surplus les dits deux arrêts du six juillet mil-sept-cent-onze, exécutées selon leur forme et teneur, et le présent sera régistré au greffe du conseil supérieur de Québec, lu et publié partout où besoin sera.

Fait au conseil d'état du Roi, Sa Majesté y étant, tenu à Versailles, le quinze mars mil-sept-cent-trente-deux.

(Signé) PHELIPPEAUX,
avec paraphe.

Déclaration du Roi, concernant les Concessions dans les Colonies. 17 *Juillet* 1743.

LOUIS, par la grâce de Dieu, Roi de France et de Navare.

A tous ceux qui ces présentes Lettres verront, Salut.

Nous avons, à l'exemple des Rois nos prédécesseurs, autorisé les gouverneurs et intendants de nos colonies de l'Amérique, non seulement à faire seuls les concessions de terres que nous faisons distribuer à ceux de nos sujets qui veulent y faire des établissements, mais aussi à procéder à la réunion à notre domaine des terres concédées, qui se trouvent dans le cas d'y être réunies, faute d'avoir été mises en valeur; et ils connaissent pareillement, à l'exclusion des juges ordinaires, de toutes les contestations qui s'élèvent entre les concessionnaires ou leurs ayant-cause, tant par rapport à la validité et à l'exécution des concessions, que pour raison de leurs positions, étendues et limites; mais nous sommes informé qu'il n'y a eu jusqu'à présent rien de certain ni sur la forme de procéder, soit aux réunions des concessions, soit à l'instruction et aux jugements des contestations, qui naissent entre les concessionnaires ou leurs ayant-cause, ni même sur les voies qu'on doit suivre pour se pourvoir

contre les ordonnances rendues par les gouverneurs et intendants sur cette matière, en sorte que non seulement il s'est introduit des usages différents dans les diverses colonies, mais encore qu'il y a eu de fréquentes variations à cet égard dans une seule et même colonie. C'est pour faire cesser cet état d'incertitude sur des objets si intéressants, pour la sûreté et tranquillité des familles, que nous avons résolu d'établir, par une loi precise, des règles fixes et invariables, qui puissent être observées dans toutes nos colonies, tant sur la forme de procéder à la réunion à notre domaine et concessions qui devront y être réunies, et à l'instruction des discutions qu'elles pourront occasionner, que pour les voies auxquelles pourront avoir recours ceux qui croiront avoir lieu de se plaindre des jugements qui seront rendus.

A ces causes et autres à ce nous mouvant, de l'avis de notre conseil, et de notre certaine science, pleine puissance et autorité royale, nous avons dit, déclaré et ordonné et par ces présentes, signées de notre main, disons, déclarons et ordonnons, voulons et nous plait ce qui suit :

Art. 1.—Les gouverneurs, lieutenants généraux pour nous, et les intendants de nos colonies, ou les officiers qui les représenteront à leur défaut, ou en leur absence des colonies, continueront de faire conjointement les concessions des terres aux habitants qui seront dans le cas d'en obtenir pour les faire valoir, et leur en expédieront les titres, aux clauses et conditions ordinaires et accoutumées.

2.—Ils procéderont pareillement à la réunion à notre domaine des terres qui devront y être réunies, et ce, à la diligence de nos procureurs des jurisdictions ordinaires, dans le ressort desquelles seront situées les dites terres.

3.—Ils ne pourront concéder les terres qui auront été une fois concédées quoiqu'elles soient dans le cas d'être réunies, qu'après que la réunion en aura été prononcée, à peine de nullité des nouvelles concessions, et sans préjudice néanmoins de la réunion, laquelle pourra toujours être poursuivie contre les premiers concessionnaires.

4.—Les gouverneurs et lieutenants gouverneurs pour nous et les intendants, ou les officiers qui les représenteront à leur défaut, ou en leur absence des colonies, continueront aussi de connaître, à l'exclusion de tous autres Juges, de toutes contestations qui naîtront entre les concessionnaires ou leurs ayant-cause, tant sur la validité et exécution des concessions qu'au sujet de leurs positions, étendues et limites, et dans le cas où il y aura des mineurs qui seront parties dans les dites contestations, elles seront communiquées à nos procureurs des jurisdictions ordinaires, dans le ressort desquelles les gouverneurs et intendants feront leur résidence, pour y donner leurs conclusions, de la même manière que si les dites contestations étaient portées aux dites jurisdictions ; n'entendons néanmoins comprendre dans la disposition du présent article, les contestations qui naîtront sur les partages de familles, dont les juges de nos jurisdictions ordinaires continueront de connaître.

5.—Déclarons nulles et de nul effet toutes concessions qui ne seront pas faites conjointement par le gouverneur et l'intendant, ou par les officiers qui doivent les représenter respectivement, comme aussi toutes réunions qui ne seront pas prononcées, et tous jugements qui ne seront pas rendus en commun par eux ou leurs représentants. Autorisons néanmoins l'un des deux, dans le cas de décès de l'autre, ou de son absence de la colonie et de défaut

d'officiers qui puissent représenter celui qui sera mort ou absent, à faire seul les concessions, même à procéder aux réunions à notre domaine, et aux jugements des contestations formées entre les concessionnaires, en appelant cependant, pour les jugements des dites contestations seulement, tels officiers des conseils supérieurs ou des jurisdictions qu'il jugera à propos ; et il sera tenu de faire mention, tant dans les concessions et réunions, que dans les jugements des contestations particulières, de la nécessité où il se sera trouvé d'y procéder ainsi ; et ce, à peine de nullité.

6.—Dans les cas où les gouverneurs et intendants se trouveront d'avis différents sur les demandes qui leur seront faites de concessions de terres, voulons qu'ils suspendent d'en expédier les titres jusqu'à ce que nous leur ayons donné nos ordres, sur le compte qu'ils nous rendront de leurs motifs ; et dans les cas de partage d'opinions entre eux, soit pour les jugements de réunion, soit pour ceux des contestations d'entre les propriétaires de concessions, ils seront tenus d'y appeler le doyen du conseil supérieur, ou en cas d'absence ou d'empêchement légitime, le conseiller qui le suit, selon l'ordre du tableau, le tout sans préjudice de la prépondérance de la voix des gouverneurs dans les affaires concernant notre service où elle doit avoir lieu.

7.—Dans les affaires où il écherra d'ordonner des descentes sur les lieux et des nominations et rapports d'experts, ou de faire des enquêtes, les dispositions prescrites à cet égard, par les titres vingt-un et vingt-deux de l'ordonnance de mil-six-cent-soixante-sept, seront observées à peine de nullité.

8.—Pourront les parties se pourvoir par appel en notre conseil contre les jugements qui seront rendus par les gouverneurs et intendants, tant sur les dites contestations particulières, que par les réunions à notre domaine. Les dits appels pourront être interjetés par des simples actes, et les requêtes qui seront présentées en conséquence seront remis avec les productions des parties ès mains du secrétaire d'état ayant le département de la marine, pour, sur le rapport qui en sera par lui fait en notre conseil, être par nous statué ce qu'il appartiendra.

Si donnons en mandement à nos amés et féaux les gens tenant notre conseil supérieur de Canada, que ces présentes ils aient à faire lire, publier et régistrer, et le contenu en icelles garder, observer et exécuter selon leur forme et teneur, nonobstant tous édits, déclarations, arrêts et ordonnances, réglements et autres choses à ce contraires, auxquels nous avons dérogé et dérogeons par ces présentes ; car tel est notre plaisir.

En témoin de quoi nous y avons fait mettre notre scel.

Donné à Versailles, le dix-septième jour du mois de juillet, l'an de grâce mil-sept-cent-quarante-trois et de notre règne le vingt-huitième.

(Signé) LOUIS.

(Signé) PHELIPPEAUX.

1ER OCTOBRE 1747.

Déclaration du Roi en interprétation de celle du 17 *juillet* 1743, *concernant les concessions des terres dans les colonies.*

LOUIS, par la grâce de Dieu, Roi de France et de Navarre.

A tous ceux qui ces présentes lettres verront, salut :

Par notre déclaration du dix-sept juillet mil-sept-cent-quarante-trois, nous avons réglé la forme de procéder, soit aux concessions des terres dans nos colonies françaises, soit à la réunion à notre domaine des terres concédées qui se trouvent dans le cas d'y être réunies, soit à l'instruction et au jugement des contestations qui naissent entre les concessionnaires ou leurs ayant-cause ; et par l'article huit de la même déclaration, nous avons ordonné que les parties pourront se pourvoir par appel en notre conseil, contre les jugements qui seront rendus par les sieurs gouverneurs et intendants des dites colonies, sur toutes ces matières, dont la compétence leur est dévolue à l'exclusion de tous autres juges, que les dits appels pourront être interjetés par de simples actes, et que les requêtes qui seront présentées en conséquence, seront remises avec les productions des parties ès mains de notre secrétaire d'état ayant le département de la marine, pour, sur le rapport qui en sera par lui fait en notre conseil, être par nous statué ce qu'il appartiendra. Mais il nous a été représenté sur ce dernier article, qu'à cause de l'éloignement des lieux, il conviendrait, pour le bien de la justice, de rendre exécutoires par provision les jugements rendus sur les dites matières par les dits sieurs gouverneurs et intendants, et que cette nouvelle disposition empêcherait beaucoup d'appels, que les parties condamnées n'interjettent que pour se maintenir dans leurs injustes possessions.

A ces causes et autres à ce nous mouvant, de l'avis de notre conseil et de notre certaine science, pleine puissance et autorité royale, nous, en interprétant notre déclaration du dix-sept juillet mil-sept-cent-quarante-trois, avons dit, déclaré et ordonné, et par ces présentes, signées de notre main, disons, déclarons et ordonnons, voulons et nous plaît, que les jugements qui seront rendus en conséquence de notre déclaration par les gouverneurs, nos lieutenants-généraux, et les intendants en nos colonies ou par les officiers qui les représenteront, sur les dites matières, dont la connaissance leur est attribuée privativement à tous autres juges, soient exécutoires par provision, et nonobstant l'appel qui pourra en être interjeté, et sans préjudice d'icelui. Laissons néanmoins à la prudence des dits gouverneurs et intendants, dans les cas où ils le jugeront à propos, de n'ordonner l'exécution provisoire de leurs jugements qu'à la charge de donner bonne et suffisante caution par la partie en faveur de laquelle ils auront été rendus. Et sera au surplus notre dite déclaration exécutée suivant sa forme et teneur.

Si donnons en mandement à nos amés et féaux les gens tenant notre conseil supérieur de Québec, que ces présentes ils aient à faire lire, publier et régistrer et le contenu en icelles garder, observer et exécuter selon leur forme et teneur, nonobstant tous édits, déclarations, arrêts, ordonnances, réglements et autres choses à ce contraires, auxquels nous avons dérogé et dérogeons par ces présentes, car tel est notre plaisir.

En témoin de quoi nous y avons fait mettre notre scel.

Donné à Versailles, le premier jour du mois d'octobre, l'an de grâce mil-sept-cent-quarante-sept, et de notre règne le trente-troisième.

(Signé) LOUIS.

(Signé) PHELIPPEAUX.

Arrêt qui ordonne communication au Syndic des habitants de l'Arrêt concernant la réunion des terres non défrichées, avant faire droit.

Monsieur le gouverneur et Monsieur l'évêque ayant présenté au conseil l'arrêt du conseil d'état du roi du 21e mars 1663, portant ordonnance que dans six mois du jour de la publication d'icelui, tous les particuliers habitants feront défricher toutes les terres contenues en leurs concessions, sinon et à faute de ce, que toutes celles qui se trouveront en friche, seront distribuées par nouvelles concessions au nom de Sa Majesté, révoquant et annullant Sa dite Majesté toutes concessions des dites terres non encore défrichées, faites par les ci-devant intéressés en la Compagnie de la Nouvelle-France, par lequel il leur est ordonné tenir la main à l'exécution ponctuelle du dit arrêt, même de faire la distribution des dites terres non encore défrichées et d'en accorder des concessions au nom de Sa Majesté, ils demandent que le dit arrêt soit exécuté de point en point selon sa forme et teneur, et en ce faisant que toutes les terres qui ne sont aujourd'hui désertées et mises en valeur, soient déclarées réunies au domaine du roi, pour en être disposé au nom de Sa Majesté par nouvelles concessions en faveur de ceux qui en demanderont comme dit est, déclarant les dits sieurs gouverneur et évêque qu'ils ne prétendent en aucune façon intéresser les peuples habitants de ce pays, ni les obliger de quitter leurs maisons et habitations, consentant qu'elles demeurent en l'état qu'elles sont, mais que pour celles desquelles il faudra accorder des concessions, ils tiendront la main à ce que l'instruction du roi y soit suivie et qu'elles soient réduites en bourgs et bourgades, autant que faire se pourra, comme aussi qu'il soit défendu à tous prétendus seigneurs de disposer par concessions d'aucunes terres en non valeur, à peine de nullité, ouï sur ce le procureur-général du roi qui a requis que toutes les terres occupées de bois debout soient réunies au domaine du roi, le conseil, avant faire droit, a ordonné que le dit arrêt sera communiqué au syndic des habitants, à la diligence du procureur-général du roi, pour sur sa réponse voir être ordonné ce que de raison.

N° 118.

Acte Impérial, 3e George IV, Cap. 119.

Section 31.—Et vu qu'il a existé des doutes si les tenures des terres tenues en fief et seigneurie dans les dites provinces du Haut et du Bas-Canada pouvaient être légalement changées: Et vu qu'il pourra tendre essentiellement à l'amélioration des dites terres et à

l'avantage général des dites provinces, que les dites tenures puissent être dorénavant changées de la manière qu'il est dit ci-après : en conséquence, qu'il soit en outre statué et déclaré, que si en aucun temps après la passation de cet acte, aucune personne ou personnes, tenant des terres en fief et seigneurie dans les dites provinces du Bas et du Haut-Canada, ou dans l'une d'icelles, et ayant le pouvoir et l'autorité légale de les aliéner, s'en dessaisissent entre les mains de Sa Majesté, ses hoirs et successeurs, exposent par pétition à Sa Majesté, ou au gouverneur, lieutenant-gouverneur ou personne ayant l'administration du gouvernement de la province où les dites terres seront situées, qu'elles désirent tenir icelles en franc-alleu ; le dit gouverneur, lieutenant-gouverneur, ou personne ayant l'administration du gouvernement de la dite province, fera faire, en conformité aux instructions de Sa Majesté, transmises par le canal de son principal secrétaire d'état pour les affaires coloniales, et de l'avis et consentement du conseil exécutif de la dite province, une nouvelle concession des dites terres à la dite personne ou aux dites personnes, pour être par elles tenues en franc-alleu, de la manière que les terres sont maintenant tenues en franc-alleu dans la partie de la Grande-Bretagne appelée l'Angleterre ; à la charge néanmoins par le dit concessionnaire ou les dits concessionnaires de payer à Sa Majesté, en échange pour les droits et redevances qui seraient payables d'après les anciennes tenures, telle somme ou telles sommes d'argent, et de telles autres conditions qui, à Sa Majesté, ou au dit gouverneur, lieutenant-gouverneur, ou personne ayant l'administration du gouvernement comme susdit, sembleront justes et raisonnables : Pourvu toujours, que lorsqu'il sera fait une nouvelle concession comme susdit, il ne sera pas nécessaire d'affecter ou approprier des terres au soutien d'un clergé protestant ; mais toute semblable concession sera valable et aura effet sans aucune appropriation de terres pour l'objet susdit, nonobstant toute loi ou statut à ce contraire.

32. Et qu'il soit en outre statué, qu'il sera loisible à Sa Majesté, ses hoirs et successeurs d'échanger avec toute personne tenant des terres à cens et rente dans aucune censive ou fief de Sa Majesté dans l'une ou l'autre des dites provinces, et telle personne pourra obtenir de Sa Majesté l'affranchissement de tous droits féodaux fondés sur la dite tenure, et recevoir de Sa Majesté, ses hoirs ou successeurs une concession en franc-alleu, moyennant qu'elle paie à Sa Majesté telle somme d'argent que Sa Majesté, ses hoirs ou successeurs pourront trouver juste et raisonnable, en considération de tel affranchissement et concession ; et toutes sommes d'argent qui seront payées pour échanges faits en vertu de cet acte seront appliquées pour l'administration de la justice et le soutien du gouvernement civil de la dite province.

No. 119.

Acte du Parlement Impérial, 6e *George* IV. *Chap.* 59.

Section 1.—Attendu qu'en vertu d'un acte passé dans la troisième année du règne de Sa Majesté, intitulé, « Acte pour régler le commerce des provinces du Bas et du Haut-Canada, et « pour d'autres fins relatives aux dites provinces, » il a été établi certaines dispositions pour changer la tenure des terres possédées en fief et seigneurie, et aussi pour changer la tenure des terres possédées à titre de cens et rente, dans la censive de Sa Majesté, dans les pro-

vince du Haut et du Bas-Canada ; et attendu que les dites dispositions, en autant qu'elles ont rapport à la commutation des terres tenues en fief et seigneurie, ne peuvent être mises à effet dans la dite province du Bas-Canada, à l'égard des terres ou parties d'icelles appartenant, en vertu de concessions de la part des seigneurs, à des personnes qui les possèdent à titre de fief, en arrière-fief, ou à titre de cens ; et attendu qu'il est nécessaire d'établir de nouvelles dispositions à cet égard ; Qu'il soit en conséquence statué par la très-excellente Majesté du Roi, de l'avis et consentement des lords spirituels et temporels, et des communes, réunis en parlement, que chaque fois qu'aucune personne ou personnes, qui auront obtenu de Sa Majesté, dans la dite province du Bas-Canada, à titre de propriétaire ou propriétaires, et avec le pouvoir et l'autorité légale de l'aliéner, quelque fief ou seigneurie dans lequel les terres sont concédées et possédées à titre de fief, en arrière-fief, ou à titre de cens, adresseront une pétition à Sa Majesté, par le canal du gouverneur, lieutenant-gouverneur, ou de la personne ayant l'administration du gouvernement de la dite province, pour demander la commutation, l'affranchissement et l'extinction du droit du quint, droit de relief, ou autres charges féodales dues à Sa Majesté pour tel fief et seigneurie, et se dessaisiront entre les mains de Sa Majesté, ses héritiers ou successeurs, des parties ou morceaux du dit fief et seigneurie qui ne sont pas encore concédés, et sont possédés comme susdit à titre de fief, en arrière-fief, ou à titre de cens ; le dit gouverneur, lieutenant-gouverneur ou la personne ayant l'administration du gouvernement, pourra, conformément aux instructions de Sa Majesté, transmises par le canal de l'un de ses principaux secrétaires d'état, par et de l'avis du conseil exécutif de la dite province, commuer le droit de quint, le droit de relief et toutes autres charges et redevances féodales dues à Sa Majesté pour et à l'égard de tel fief ou seigneurie, à la charge néanmoins par les dits requérants de payer à Sa Majesté telle somme d'argent ou équivalent, et moyennant telles conditions qu'il plaira à Sa Majesté, ou au gouverneur, lieutenant-gouverneur, ou la personne ayant l'administration du gouvernement, d'imposer, conformément aux dites instructions, et de l'avis du dit conseil comme susdit ; et là-dessus, les personne ou personnes qui en auront fait la demande, leurs hoirs ou ayant cause, et toute et chaque terre comprise dans le dit fief ou seigneurie, seront affranchies à perpétuité, et libérées du droit de quint, droit de relief, et de toutes charges et redevances, de quelque nature qu'elles soient, et dues et payables à Sa Majesté, ses héritiers ou successeurs ; et Sa Majesté pourra faire aux dits requérants une nouvelle concession des parties ou morceaux du dit fief qui ne sont pas encore concédés, lesquels ne seront plus tenus à titre de fief, en arrière-fief, ou à titre de cens, mais possédés en franc et commun soccage de la même manière que les terres sont actuellement possédées en franc et commun soccage dans cette partie de la Grande-Bretagne nommée Angleterre ; et il ne sera pas nécessaire, pour la validité de telle concession, d'affecter ou approprier des terres pour le soutien d'un clergé protestant, nonobstant toute loi ou statut à ce contraire.

2.—Pourvu toujours, et qu'il soit de plus statué que s'il est fait une nouvelle concession comme susdit, rien de contenu au présent acte n'affectera, ni ne sera censé affecter, changer ou diminuer en aucune manière les droits féodaux, seigneuriaux, ou autres droits du seigneur ou de la personne qui aura ainsi obtenu une nouvelle concession, pour les terres possédées à titre de cens, à titre de fief, ou en arrière-fief, comme susdit, et formant partie du fief ou seigneurie, dont le droit de quint, ou droit de relief aura été ainsi commué comme susdit ; mais toutes et chacune les charges féodales et seigneuriales et autres droits continueront et auront pleine vigueur et efficacité, pour et à l'égard des terres ainsi tenues à titre de

fief, en arrière-fief, ou à titre de cens, et des propriétaires et possesseurs d'icelles, tout comme si la commutation ou concession n'avait jamais eu lieu, jusqu'à ce que la commutation, l'affranchissement et l'extinction d'iceux ait été effectué en la manière ci-après mentionnée.

3.—Et qu'il soit de plus statué, que si quelque seigneur ou seigneurs, ou aucune personne ou personnes possédant des terres à titre de fief dans la dite province du Bas-Canada, obtenaient, au moyen d'une commutation avec Sa Majesté, ou d'un abandon fait à Sa Majesté, de leur fief ou seigneurie, ou d'aucune partie du dit fief ou seigneurie, ou au moyen d'une commutation avec leur seigneur immédiat, ou autrement, ou obtiennent par la suite pour eux, leurs hoirs ou ayant cause, de Sa Majesté, ou du gouverneur, lieutenant-gouverneur, ou de la personne ayant l'administration du gouvernement de la dite province du Bas-Canada, ou de leur seigneur immédiat, l'affranchissement et l'extinction du droit de quint ou droit de relief, qu'eux, leurs hoirs et ayant cause sont teus de payer pour et à l'égard des terres qu'ils possèdent à titre de fief, les dits seigneur ou seigneurs, ou personne ou personnes susdites, leurs hoirs et ayant cause, aussitôt qu'ils en seront requis par aucun de leurs censitaires, ou par les personnes qui possèdent, ou pourront ci-après posséder les dites terres, ou aucune partie d'icelles, à titre de fief, en arrière-fief, ou à titre de cens comme susdit, seront tenus d'accorder aux dits censitaires, ou autre personne ou personnes qui le demanderont comme susdit, la commutation, l'affranchissement et l'extinction du droit de quint et du droit de lods et ventes (selon le cas), et de toutes autres charges et redevances féodales et seigneuriales auxquelles les dits censitaires, ou autres personne ou personnes, leurs hoirs et ayant cause, et les terres qu'ils possèdent, sont tenus envers les dits seigneur ou seigneurs, personne ou personnes, comme susdit, leurs hoirs et ayant cause, moyennant un prix ou une indemnité raisonnable pour l'extinction des dites charges ; et si les parties diffèrent entre elles à l'égard du dit prix ou indemnité, il sera nommé des experts, suivant le cours de la loi dans la dite province du Bas-Canada, pour constater et fixer le dit prix et indemnité, eu égard à la valeur des dites terres ainsi possédées à titre de cens, à titre de fief, ou en arrière-fief, comme susdit.

No. 120.

Etat des Revenus de la Seigneurie d'Argenteuil, donné par le Colonel C. C. Johson, Ecuyer.

	£	s.	d.	£	s.	d.
Revenus bruts de la seigneurie d'Argenteuil, pendant l'année expirée le 24 Juillet, 1839				3092	10	11
Montant des arrérages de rente	2119	2	4			
Montant de do. des *lods et ventes*	1354	4	1			
Total des arrérages au 5 Juin, 1839				3473	6	5
Rente en argent de la seigneurie pour l'année expirée le 11 Novembre, 1838	186	8	11			
Rente en blé de do. pour la même période, 1318 6/20 minots à 7s. 6d.	494	7	3			
Valeur d'une année de rente due le 11 Novembre, 1838				680	16	2
Revenus bruts du moulin à farine de St. Andrew pendant l'année expirée le 9 Juillet, 1839	639	19	7			
Revenus bruts du moulin à farine de la Chûte pendant la même période	218	3	3½			
Revenus bruts du moulin à farine d'avoine, do.	534	3	9¾			
Do. do. du moulin à orge do	101	7	7			
Do. do. du moulin à scie de la Chûte do	60	0	0			
Moulin à carder et à fouler loué pour	50	0	0			
Totaux bruts des revenus des moulins pendant une année				1603	14	3

Moulin à scie de la Rivière Rouge maintenant en construction	
Nombre des tenanciers sur la seigneurie	414
Population totale de do	2770
Nombre d'acres de terre concédés et qui paient rente	53,587½
Nombre d'acres de terre non concédés	3600
Do. appartenant au Col. Johnson	1539

E. E.

(Signé) C. MACDONNELL, Agent.

St. Andrew, 7 Août, 1839.

No. 121.

Tableau indiquant la quantité de terres concédées mais non occupées, la valeur annuelle des cens et rentes et des lods et ventes pendant les sept dernières années, avec le nombre des mutations pendant la même période dans les seigneuries suivantes, appartenantes à William P. Christie, Ecuyer.

Seigneuries.	Quantité de terres concédées mais non occupées.	Nombre de mutations.	Montant des lods et ventes pendant les sept dernières année.			Valeur annuelle des cens et rentes.		
			£	s.	d.	£	s.	d.
Repentigny		5	82	14	1	41	1	10
Lacolle	3400	65	378	2	6	785	17	5
De Léry	2000	208	1428	2	6	1256	18	3
Bleury	600	195	1034	6	7	593	4	3
Sabrevois	5000	93	605	17	3	702	2	1
Noyan	1000	94	603	14	1	667	1	4

No. 122

Etat des dépenses encourues dans la seigneurie de Beauharnois pour des objets publics, depuis le 1er Janvier, 1822, inclusivement. Produit par E. G. Wakefield, Ecuyer.

	£	s.	d.	£	s.	d.
Ponts				1206	4	9
Chemins				2048	18	6
Quais				319	10	9
Bateaux à vapeur				50	0	0
Etude—Arpentage de terres	2246	15	1			
Canal St. Laurent	592	17	0			
Chemins de fer	41	6	10			
Ligne de division tirée d'après le désir du gouvernement	86	2	8			
				2967	1	7
Moulins—A farine; A farine d'avoine; A Carder; A Fouler; A Orge; A Scie				24194	9	9
Eglises—Construction	1783	2	4			
Allocation pour le Clergé	1000	0	0			
				2783	2	4
Ecoles—Construction	272	7	0			
Allocation por les Maîtres d'Ecole	800	0	0			
				1072	7	0
Auberges et Maisons d'entretien public				1780	0	4
Etablissement de Pêcheries à la Pointe Buisson				345	8	5
Cours d'eau pour égouter les terres des Censitaires				658	5	8
Casernes pour le logement des troupes				200	0	0
Etablissement de Villages				440	15	9
ENCOURAGEMENT DE L'AGRICULTURE ET AMELIORATIONS.						
Bâtisses pour servir de ferme-modèle	1000	0	0			
Dépenses extra pour la meilleure race d'animaux, graine et instruments propres à cultiver les sciences	300	0	0			
DONS GRATUITS FAITS AUX CENSITAIRES.						
14 années. { Distribution gratuite annuelle de jeunes animaux	700	0	0			
Dépenses de la ferme-modèle, en sus de celles mentionnées dans les Rapports	2800	0	0			
Contributions annuelles en faveur de la Société d'Agriculture du Comté	300	0	0			
				5100	0	0
				£43166	4	4
Intérêt sur les déboursées ci-dessus, d'après un calcul modique				6833	15	8
				£50000	0	0

Beauharnois, 1er Août, 1842.

Il est bon de faire remarquer qu'indépendamment des dépenses ci-dessus, le Seigneur a abandonné les rentes de deux années et demie, dans toutes les concessions faites depuis 1822, ce qui équivaut à un schelling et trois deniers sur 80,000 arpents.......£5000 0 0

Revenu annuel et frais de régie depuis le 1er Janvier 1822 jusqu'au 31 Décembre, 1841.

Années.	Revenus bruts.			Frais de Régie.			Années.	Revenus bruts.			Frais de Régie.		
	£	s.	d.	£	s.	d.		£	s.	d	£	s.	d.
1822	514	0	6	503	13	3	1835	3748	14	5	723	10	1
1823	731	11	11	542	18	10	1836	3662	4	8	834	3	0
1824	917	7	0	569	3	3	1837	3662	15	10	1479	5	5
1825	1589	10	10	506	12	0	1838	3567	12	9	1488	9	5
1826	2617	1	4	589	2	4	1839	8467	3	11	1587	16	0
1827	1427	10	10	542	4	2	1840	5978	10	11	2157	16	0
1828	1529	1	1	555	13	4	1841	6736	7	8	2727	14	4
1829	1545	7	7	699	1	6							
1830	1825	12	7	687	2	6		£59644	17	1	£18967	11	6
1831	2357	16	10	673	13	4	Moins	18967	11	6			
1832	3091	17	10	614	16	11							
1833	2810	1	2	635	12	3	Revenu net	£ 40677	5	7			
1834	2855	4	4	849	2	7							

No. 123.

Etat indiquant le nombre d'actions intentées aux Termes supérieurs de la Cour du Banc du Roi du District de Montréal, pendant les années 1840, 1841 et 1842, distingnant les poursuites seigneuriales d'avec les autres actions.

Termes.	Poursuites Seigneu-riales.	Actions autres que Seigneu-riales.	Nombre total d'actions instituées.	Termes.	Poursuites Seigneu-riales.	Actions autres que Seigneu-riales.	Nombre total d'actions instituées.
1840.				1842.			
Février	79	701	780	Février	172	408	580
Avril	32	350	382	Avril	66	231	297
Juin	47	389	436	Juin	26	326	352
Octobre	216	699	915	Octobre......	58	682	740
Total....	374	2,139	2,513	Total....	322	1,647	1,969
1841.							
Février........	146	646	792				
Avril	113	273	386				
Juin	49	331	380				
Octobre	103	590	693				
Total....	411	1,840	2,251				

Bureau du Protonotaire,

Montréal, 10 Janvier, 1843.

No. 124.

Nombre d'Exécutions émanées et logées au bureau du Shérif de Montréal, depuis le 5 Octobre, 1839, jusqu'au 5 Octobre, 1842—3440; sur ce nombre, ont été émanées à la poursuite des Seigneurs ci-après nommés, savoir,—

Joseph Ainsse, Ecuyer, Seigneur de Varennes	1
François Languedoc, Ecuyer, Seigneur de St. George	1
Janvier D. Lacroix, Ecuyer, Seigneur de Ste. Thérèse de Blainville	1
Marguerite Baby, veuve Selby, Seigneuresse de Lasalle	1
Lambert Dumont, Ecuyer, Seigneur de St. Eustache	1
L'hon. T. Pothier, Seigneur du Fief La Gauchetière	2
Catherine Jordan, veuve Clamo, Seigneuresse des Mille-Isles	2
Les Messieurs du Séminaire de Montréal, Seigneurs de Montréal et du Lac des Deux Montagnes	2
L'hon. F. X. Mailhot, Seigneur de Verchères	3
William Yule, Ecuyer, Seigneur de Chambly	3
James Cuthbert, Junior, Seigneur de Lanoraye et Dautraye	4
L'hon. C. Grant, Seigneur de Longueuil	4
Pierre L. Panet, Seigneur de Daillebout	4
L'hon. J. Pangman, Seigneur de Mascouche de Lachenaye	5
John Boston, Ecuyer, Seigneur de Thwait et St. James	5
Aimé Massue, Ecuyer, Seigneur de St. Aimé	7
L'hon. B. Joliette, Seigneur de St. Paul	7
Dame Duchesnay, veuve de St. Ours, Seigneuresse de St. Ours	10
G. B. Hamilton *et al.*, Seigneurs de DeLéry *et al*	11
L'hon. Joseph Masson, Seigneur de Terrebonne	16
L'hon. J. R. Rolland, Seigneur de Monnoir	16
Hertel de Rouville, Seigneur de St. Hilaire de Rouville	23
C. C. Johnson, Ecuyer, Seigneur d'Argenteuil	23
William Bingham, *et uxor*, Seigneur de Rigaud	26
Marie R. Papineau, veuve Dessaulles, Seigneuresse de St. Hyacinthe	34
L'hon. P. D. DeBartzch, Seigneur de St. Charles, St. Marc et St. François	66
L'hon. Edward Ellice, Seigneur de Beauharnois	96
Dame DeLéry, veuve de Beaujeu, Seigneuresse de Soulanges et Nouvelle-Longueuil	111
William Plenderleath Christie, Ecuyer, Seignieur de DeLéry, Lacolle, Noyan, Sabrevois, DeBleury et Repentigny	179
	664

No. 125-

Montant du Quint payé au Receveur-Général pendant les périodes suivantes.

Du 25 Septembre	au 22 Décembre,	1803	£2856	16	5
1er Mai	1er Novembre,	1804	500	0	0
1er Nov. 1804	1er Mai,	1805	6	6	4
1er Mai	1er Novembre	1805	48	17	7
1er Mai	1er "	1806	120	5	3
Oct. 1808	Octobre,	1809	2493	4	9
10 Janvier	28 Mai,	1810	741	7	8¼
" "	" Juillet,	1810	15	18	0
6 Juillet	10 Octobre,	1810	207	1	4
6 Janvier	5 Avril,	1811	10	0	0
5 Avril	30 Décembre,	1811	225	4	5
" "	" "	1811	5	6	4
" "	19 Juin,	1812	155	1	2
			£7385	9	3¼

							£	s.	d.
						Montant rapporté..	£7385	9	3¼
19	Juin 1812	7	Juillet,	1813			266	13	4
7	Juillet	10	Novembre,	1813			103	2	3
11	Nov. 1813	2	Avril,	1814			297	8	11
10	Oct. 1814	10	Octobre,	1815			637	3	4
"	" 1816	10	Avril,	1817			639	8	8½
11	Avril	10	Octobre,	1817			680	0	0
"	"	"	"	1818			5	10	0
"	"	"	"	1819			2605	6	11½
"	Oct. 1819	11	Avril,	1820			2304	0	0
"	Avril	10	Octobre,	1820			27	16	1
"	Oct. 1820	10	Avril,	1821			94	3	9
"	Avril	10	Octobre,	1821			2453	7	0
"	Oct. 1821	16	Mars,	1822			257	6	4
16	Mars	10	Octobre,	1822			81	13	4
11	Oct. 1822	10	Avril,	1823			473	6	8
11	Avril	10	Octobre,	1823			174	13	4
25	Nov. 1823	10	Avril,	1824			474	16	9
11	Oct. 1824	10	Avril,	1825			87	14	2
11	Avril	10	Octobre,	1826			987	10	5
"	"	"	"	1827			395	5	0
"	"	"	"	1828			1546	13	4
10	Oct. 1828	"	Avril,	1829			110	0	0
11	Avril	"	Octobre,	1829			168	1	10¾
11	Oct. 1829	"	Avril,	1830			1147	10	0
11	Avril	"	Octobre,	1830			507	19	9
"	Oct. 1830	"	Avril,	1831			35	0	0
"	Avril 1831	"	Octobre,	1831			1133	2	8¼
10	Oct. "	"	Avril,	1832			131	3	4
11	Avril	"	Octobre,	1832			126	13	4
"	Oct. 1832	"	Avril,	1833			110	3	4
"	" 1833	"	"	1834			936	11	2
10	Avril	"	Octobre,	1834			1480	16	8
10	Oct. 1834	"	Avril,	1835			1455	12	2½
10	Avril	"	Octobre,	1835			63	3	0
"	"	11	Octobre,	1836			133	6	8
10	Oct. 1836	10	Avril,	1837			50	6	8
11	Avril	"	Octobre,	1837			249	15	0
10	Oct. 1837	"	Avril,	1838			623	19	8
"	" 1839	11	"	1840			191	16	0
"	Avril	"	Octobre,	1840			236	13	4
11	Oct. 1840	10	Avril,	1841			873	10	10
10	Avril	"	Octobre,	1841			25	13	4
						Total..................	£31,778	7	9¾

Memo.

Terme moyen pour 38 années,.....£836 5 5½—Erreurs exceptées.

(Signé) F. W. PRIMROSE,

I. G. D. R.

Québec, 16 Août, 1842.

No. 126.

Etat des prix du Blé, pour différentes années, ainsi qu'il appert par l'état donné par Messire M. C. Comte, Montréal.

Année.	*Liv.*	*Sol.*	Année.	*Liv.*	*Sol.*	Année.	*Liv.*	*Sol.*	Année.	*Liv.*	*Sol.*	Année.	*Liv.*	*Sol.*
1729	3	..	1750	3	..	1779	8	..	1800	12	..	1821	5	5
1730	3	..	1751	5	..	1780	10	8	1801	6	..	1822	6	..
1731	2	10	1752	4	..	1781	9	..	1802	6	..	1823	6	12
1732	3	..	1753	3	10	1782	7	..	1803	6	..	1824	6	..
1733	2	..	1754	3	10	1783	6	..	1804	9	..	1825	6	..
1734	2	..	1755	3	10	1784	6	..	1805	8	..	1826	6	..
1735	2	..	1756	5	..	1785	6	..	1806	8	10	1827	6	6
1736	3	10	1757	10	..	1786	4	..	1807	9	..	1828	9	..
1737	4	..	1766	3	..	1787	3	..	1808	9	10	1829	7	..
1738	3	..	1767	3	10	1788	10	8	1809	10	10	1830	7	..
1739	2	..	1768	4	..	1789	6	..	1810	10	10	1831	6	..
1740	2	..	1769	6	..	1790	4	..	1811	12	..	1832	6	..
1741	2	10	1770	4	10	1791	4	..	1812	19	..	1833	5	10
1742	3	10	1771	3	..	1792	4	..	1813	16	..	1834	5	10
1743	4	5	1772	4	..	1793	4	..	1814	9	..	1835	6	10
1744	4	2½	1773	5	..	1794	5	..	1815	16	..	1836	10	..
1745	3	..	1774	4	..	1795	10	..	1816	12	..	1837	8	10
1746	2	10	1775	4	..	1796	7	..	1817	7	10	1838	8	..
1747	3	..	1776	3	10	1797	6	..	1818	8	5	1839	7	10
1748	3	..	1777	6	..	1798	5	..	1819	6	..	1840	6	12
1749	2	10	1778	6	..	1799	9	..	1820	4	10	1841	7	10

No. 127.

TABLES DES TAUX ET DES CONDITIONS DES CONCESSIONS DE SEIGNEURIES.

Nom de la seigneurie ou de l'arrière-fief, et dans quel district situé.	Date de la concession primitive.	Par qui concédée.	A qui concédée..	Spécifiez pleinement l'étendue de la seigneurie ou fief, ses dimensions, le nombre d'arpents en superficie qu'elle contient, et ses tenants et aboutissants.	Spécifiez les charges et conditions énoncées et comprises dans la concession primitive.
Rivière-du-Loup..	16 mai 1666......	Compagnie des Indes Occidentales..........	Frs. Dionne.....	D'une certaine étendue de terre avec droit de pêche et de chasse. mines, minéraux et eaux en toute propriété et seigneurie.........	Foi et hommage à chaque mutation de possesseur, avec une pièce d'or. Doit commencer à défricher les terres avant trois ans, sous peine de réunion au domaine.
Batiscan..........	13 mars 1639....	Compagnie de la Nouv. France...	Les Révd. Pères Jésuites.......	Plein fief, foi et hommage, haute, moyenne et basse justice. Pour être par eux possédée et concédée aux sauvages ou autres qui embrasseront le christianisme, suivant les lois des fiefs établies par la Coutume de Paris...........	Foi et hommage, et à la charge de donner une croix d'ar[illegible] tous les vingt ans après l'établissement de la propriété en main-morte.
Portneuf..........	16 avril 1647, en confirmation de sa possession à la suite d'une autre délibération de la compagnie, du 5 janvier 1636...	Compagnie de la Nouv. France...	Sr. de la Poterie...	En toute propriété, justice et seigneurie.......................	Foi et hommage, et le paiement, lors de chaque mutation de possesseur, de tous les droits et redevances payables pour des fiefs de la même qualité, " selon la Coutume de Paris qui, d'après les ordres de la compagnie, sera observée dans toute la Nouvelle-France." Ne devra faire le trafic des pelleteries que sous certaines conditions. Défense de nuire à la navigation du St. Laurent ou autres rivières, ni d'exiger de péages sur les vaisseaux, etc. Devra laisser un chemin public de 20 toises le long du rivage du St. Laurent, à partir des plus hautes eaux.
Berthier.........	11 octobre 1753..	Le gouverneur, pour et au nom du roi.........	Sr. Jos. Berthier...	Fief et seigneurie. Haute, moyenne et basse justice, pêche, chasse, traite avec les sauvages...	Foi et hommage, avec autres charges et servitudes selon la Coutume de Paris. Conservation du chêne. Découverte de mines, etc.

TABLES DES TAUX ET DES CONDITIONS DES CONCESSIONS DE SEIGNEURIES.—*Continuées.*

Nom de la seigneurie ou de l'arrière-fief, et dans quel district située.	Date de la concession primitive.	Par qui concédée.	A qui concédée.	Spécifiez pleinement l'étendue de la seigneurie ou fief, ses dimensions, le nombre d'arpents en superficie qu'elle contient, et ses tenants et aboutissants.	Spécifiez les charges et conditions énoncées et comprises dans la concession primitive.
					Feu et lieu, etc. Défricher les terres, etc., sous peine de réunion (chemins du roi). Concéder aux cens, rentes et redevances accoutumées par chaque arpent de front sur 40 de profondeur. Réserves pour forts.
Notre-Dame-des-Anges, Québec.	10 mars 1626....	Duc de Ventadour, lieut.-gén. du roi.	Les Révd. Pères Jésuites........	En don irrévocable et perpétuel.	Sans conditions ni réserves.
Sillery............	23 octobre 1699..	Le gouvern. pour et au nom du roi	Les Révd. Pères Jésuites.......	En fief, relevant du roi, avec haute, moyenne et basse justice, comme leur propriété, suivant la Coutume de Paris.............	
Boucherville.....	3 novembre 1672.	M. Talon pour et au nom du roi...	Sieur Boucher....	En fief, avec tous droits de seigneurie et justice...............	Foi et hommage, et charges et servitudes féodales suivant la Coutume de Paris, qui sera suivie provisoirement jusqu'à ce que le contraire soit ordonné par le roi; obligation de tenir feu et lieu, et d'exiger la même chose des censitaires, sous peine de réunion au domaine. A la charge de conserver le chêne pour l'usage de Sa Majesté, découvrir les mines, et ouvrir les chemins du roi.
Soulanges.......	12 octobre 1702..	Le gouvern. pour la couronne....	Sieur de Soulanges	A titre de fief et seigneurie, haute, moyenne et basse justice, pêche et chasse, droit de traite avec les sauvages.............	Foi et hommage, et autres charges et servitudes féodales, suivant la Coutume de Paris suivie dans le pays. A la charge de conserver le chêne, découvrir les mines, etc., tenir feu et lieu, lui-même et ses locataires, défricher les terres immédiatement après la guerre d'alors, accorder les terres nécessaires aux chemins, etc. Réserve d'un arpent de terre pour un fort et du bois de chauffage pour la garnison.

après la guerre d'alors, accorder les terres nécessaires aux chemins, etc. Réserve d'un arpent de terre pour un fort et du bois de chauffage pour la garnison.

TABLES DES TAUX ET DES CONDITIONS DES CONCESSIONS DE SEIGNEURIES.—*Continuées.*

Nom de la seigneurie ou de l'arrière-fief, et dans quel district située....	Date de la concession primitive.	Par qui concédée.	A qui concédée.	Spécifiez pleinement l'étendue de la seigneurie ou fief, ses dimensions, le nombre d'arpents en superficie qu'elle contient, et ses tenants et aboutissants.	Spécifiez les charges et conditions énoncées et comprises dans la concession primitive.
Vaudreuil.......	23 octobre 1702..	Le même.........	Chv. de Vaudreuil	Le même......................	Mêmes conditions.
Monnoir..........	25 mars 1708....	Le même.........	Sieur de Ramsay..	A titre de fief et seigneurie, haute, moyenne et basse justice, pêche, chasse et droit de traite avec les sauvages...............	A la charge d'accorder les terrains nécessaires aux chemins, foi et hommage et autres charges et servitudes, selon la Coutume de Paris; de conserver le chêne, tenir feu et lieu, défricher les terres aprèr la guerre. Réserve de terre pour les forts.
Augmentation d'icelle faisant une seigneurie.....	12 juin 1739.....	Le même.........	Au même.......	Le même.....................	"Concéder à leur tenancier avec cens et rentes accoutumés."
De Ramsay.......	7 octobre 1710...	Le même.........	Sieur de Ramsay.	Fief et seigneurie, haute, basse et moyenne justice, chasse, pêche, traite avec les sauvages.........	A la charge d'accorder le terrain pour chemins, etc. Foi et hommage e' droits et servitudes, suivant la Coutume de Paris. De conserver le chêne. De découvrir les mines. De tenir feu et lieu. De défricher les terres après la guerre. Réserve de terres pour forts.
Montarville.......	17 octobre 1710..	Le gouvern. pour le roi.........	M. Boucher.......	Fief et seigneurie, haute, moyenne et basse justice, chasse, pêche, traite avec les sauvages..	Foi et hommage et autres charges et servitudes, suivant la Coutume de Paris. A la charge en outre de conserver le chêne, découvrir les mines, etc., tenir feu lieu, etc. Défricher immédiatement. Donner le terrain pour chemins. Réserve de terre pour les forts.
Lac des Deux-Moutagnes.....	17 octobre 1717, confirmée par le roi, 27 avril 1718.	Le gouvern. pour la couronne....	Sémin. de Montréal...........	Fief et seigneurie, haute, moyenne et basse justice, chasse, pêche..........................	A la charge de construire une église et un fort. Foi et hommage et autres droits et servitudes, suivant la Coutume de Paris; feu et lieu, etc. De conserver le chêne, découvrir les mines, etc., accorder le terrain pour chemins.

TABLES DES TAUX ET DES CONDITIONS DES CONCESSIONS DE SEIGNEURIES.—*Continuées.*

Nom de la seigneurie ou de l'arrière-fief, et dans quel district située.	Date de la concession primitive.	Par qui concédée.	A qui concedée.	Spécifiez pleinement l'étendue de la seigneurie ou fief, ses dimensions, le nombre d'arpents en superficie qu'elle contient, et ses tenants et aboutissants.	Spécifiez les charges et conditions énoncées et comprises dans la concession primitive.
					" De concéder les dites terres qui seront en bois debout à simples titres de redevances de 20 sols et 1 chapon pour chacun arpent de terre de front sur 40 de profondeur, et de 6 deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites concessions ni sommes d'argent ni aucune autre charge que de simple titre de redevances suivant les intentions de Sa Majesté, leur permettant néanmoins Sa Majesté de vendre ou donner, a redevances plus fortes, les terres dont il aura au moins un quart de défriché."
Augmentation du Lac des Deux-Montagnes....	26 septembre 1733	Gouverneur pour le roi.........	Sémin. de Montréal..........	De même que la concession primitive........................	Aux mêmes conditions portées dans la concession primitive : " de concéder aux cens et rentes et redevances accoutumées par arpent de terre de front sur 40 de profondeur."
					EN ADDITION.
Confirmation des des deux concessions.......	1er mars 1735...	Le roi..........	Séminaire.......	....	" Concéder aux cens et rentes et redevances accoutumés par chaque arpent de terre dans les seigneuries voisines, eu égard à la qualité et situation des héritages au temps des dites concessions, ce que Sa Majesté veut aussi être observé pour les terres et héritages de la seigneurie du Lac des Deux-Montagnes appartenant aux dits ecclésiastiques, nonobstant la fixation des dits cens et redevances, et de la quantité de terre de chaque concession portée au dit brevet de 1718."

TABLES DES TAUX ET DES CONDITIONS DES CONCESSIONS DE SEIGNEURIES.—*Continuées.*

Nom de la seigneurie ou de l'arrière-fief et dans quel district située.	Date de la concession primitive.	Par qui concédée.	A qui concédée.	Nature de la tenure.	Réserves et conditions faites par les seigneurs.
Lanzon..........	15 janvier 1638..	Compagnie de la Nouv.-France...	Sieur Le Maître..	En toute propriété, justice et seigneurie....................	Foi et hommage, et une pièce d'or lors de la mutation de chaque possession, et une année de revenus de la seigneurie pour la concession à faire en fief ou à titre de cens. Défense de faire la traite des pelleteries, excepté aux conditions de l'édit qui établit la compagnie.
Beauport........	15 janvier 1634..	Compagnie de la Nouv.-France...	Robert Giffard...	En toute justice, propriété et seigneurie....................	Foi et hommage, et une pièce d'or lors de la mutation de chaque possession, et une année de revenus de la seigneurie pour la concession à faire en fief ou à titre de cens. Défense de faire la traite des pelleteries, excepté aux conditions de l'édit qui établit la compagnie.
Beauharnois.....	12 avril 1729.....	Le roi...........	Marquis de Beauharnois et son frère..........	A titre de fief et seigneurie, haute, moyenne et basse justice, chasse, pêche et autres droits seigneuriaux. Sans droit de trafic..	Foi et hommage, et autres droits et servitudes, suivant la Coutume de Paris. A la charge en outre de conserver le chêne; de découvrir les mines; de tenir feu et lieu, etc., sous peine de réunion au domaine royal; de défricher les terres immédiatement; d'accorder le terrain pour les chemins; réserve de terre pour les forts.
Foucault........	3 avril 1733, confirmée par le roi, 6 avril 1734....	Le gouvern. pour le roi.........	M. Foucault.....	Fief et seigneurie, haute, moyenne et basse justice, pêche, chasse, trafic avec les sauvages...	Foi et hommage, et autres droits et servitudes, suivant la Coutume de Paris. A la charge en outre de conserver le chêne; de découvrir les mines; de tenir feu et lieu, etc., sous peine de réunion; de laisser le terrain pour chemins. "De concéder aux cens, rentes et redevances accoutumés par arpent de terre de front sur 40 de profondeur." Réserve de terres pour forts..

TABLES DES TAUX ET DES CONDITIONS DES CONCESSIONS DE SEIGNEURIES.—*Continuées.*

Nom de la seigneurie ou de l'arrière-fief et dans quel district située.	Date de la concession primitive.	Par qui concédée.	A qui concédée.	Nature de la tenure.	Réserves et conditions faites par les seigneurs-
St. Hyacinthe....	23 septembre 1748, confirmée le 30 avril 1749......	Le gouv. pour le roi............	Sr. de Vaudreuil..	A titre de fief et seigneurie, haute, moyenne et basse justice, chasse, pêche, traite avec les sauvages.	Foi et hommage et autres droits et servitudes suivant la Coutume de Paris. A la charge en outre de conserver le chêne; de découvrir les mines; de tenir feu et lieu, etc., sous peine de réunion. "Faire déserter incessamment, justifier des travaux qu'il y aura fait faire d'ici à l'automne prochain." "Concéder à ses tenanciers aux cens, rentes et redevances accoutumés par arpent de terre de front sur 40 de profondeur." Réserve de terre pour les forts.

No. 128.

TABLES DES TAUX ET CONDITIONS AUXQUELLES LES TERRES ONT ÉTÉ CONCÉDÉES EN CENSIVE.

Seigneurie de la Rivière-Ouelle, District de Québec.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différence entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Sr. de la Bouteillerie à Galirau S. Boucher.	28 Juillet, 1676.	5 × 40—200. Rente, 10 sols pour chaque arpent de front et 3 chapons..............95 sols. pour le tout.		
Le même à Phil- Boucher.	7 Juin, 1677.	3 × 20—60. Rente, 10 sols p. arpent de front et 2 chapons pour le tout, faisant....60 sols. ou 1 sol pour chaque arpent.		
Le même à J. Bte. Gagnon.	28 Juillet, 1739.	3 × 42—126. 1 sol de cens et 30 sols de rente pour chaque arpent de front, faisant..93 sols.		
Pierre Casgrain à Jn.-Bte. Dubé.	28 Novembre, 1813.	2 × 40—80. Rente, 5s. et 1 sol de cens pour chaque arpent de front faisant 10s. 1d. courant pour le tout.		Réserves de bois et autres matériaux pour construction. Défense de construire des moulins. Réserve de six arpents pour la construction de moulins. Sans indemnité, si ce n'est pour l'amélioration des terres prises.
Pierre T. Casgrain à Léandre Roussel.	7 Décembre, 1836.	2 × 40—80. Rente, 5s. par arpent de front...... 10..		Mêmes conditions et réserves.

Seigneurie de Fleurie et St. Joseph, dans la Nouvelle-Beauce, District de Québec.

Noms des concédans et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Sr. de la Gorgendière à Aug. Cloutier.	17 Mai, 1743.	3 × 40—120. Rente, 1 sol pour chaque arpent en superficie.................... 120 sols. 1 chapon ou 15 sols p. arp. de front 45 " 3 sols de cens................ 3 " 168 sols.		Réserve de bois pour églises, manoirs et bâtiments.

Seigneurie de Fleurie et St. Joseph, dans la Nouvelle-Beauce, District de Québec.—Continuée.

Noms des concédans et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Sr. de la Gorgendière à J. M. Roy—titre nouvel et déclaration de reconnaissance.	23 Mars, 1828.	2 perches ½ × 40............ 10 arpents. et 1 arpent et ½ × 40...... 60 " — 70 arpents. Rente 5 livres—1 sol pour le tout.		Même réserve.
M. Taschereau à Noël Vachin.	15 Avril, 1841.	4 × 20—80. Rente, £1 0 2 cens et rentes, équivalent à 3d. par arpent.		Réserve de toutes les mines, carrières, rivières et ruisseaux, droit de diriger les cours d'eau, de prendre de la terre pour moulins ou manufactures, jusqu'à 6 arpents, avec une indemnité pour améliorations seulement, s'il s'en trouve.
Wm. Torrance, *et al.* à Joseph Cloutier. Titre nouvel.	2 Juillet, 1839.	5 arpents × 40—200. Rente pour 1 lot, 12s. 5d courant.		Même réserve, à l'exception des manufactures.

Seigneurie de Deschambault, District de Québec.

Noms des concédans et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
La Gorgendière à Michel Paquin.	22 Octobre, 1744.	3 × 30—90. Rente, 22 sols, 6 den. p. chaque arpent de front.................. 67 sols 3 chapons à 15 sols........... 45 " Cens, 5 sols................. 5 " 117		Réserve de bois pour manoirs et bâtiments.
Le même à Antoine Merand.	22 Octobre, 1744.	3 × 30—90. Rente, 22 sols, 6 den........... 67 3 chapons à 15 sols........... 45 Cens. 5 sols.................. 5 117		Même réserve.

Le même à Michel Paquin.	10 Août, 1821.	2 arpents, 7 perches × 30—80. 3 .... 40—120. Rente, 22 sols, 6 den. chaque arpent de front........ 69 sols 6d. 3 chapons à 15 sols, do... 45 0 Cens, 4 liv. 6 den........ 4 6 Pour 1er lot. 117 0 Même taux pour 2e lot, à l'exception du cens.		Même réserve.

Seigneurie de Lachevrotière, District de Quebec.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différence entre les taux de cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Amable Bochet à Antoine Bonin.	13 Décembre, 1841.	2 × 31—62. Rente, 9 liv. 6 sols........ 192 Equivalent à $3\frac{1}{4}$ sols par arpent.		Réserve de bois et autres matériaux pour les bâtiments de toutes sortes, et de la direction du cours des eaux, etc. pour moulins.

Seigneurie de Murray Bay, District de Québec.—Cette Seigneurie a été concédée par la Couronne en 1762.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
William Nairne à Joseph Gauthier.	15 Octobre, 1821.	3 × 40—120. Rente, 40 sols Tournois de rente foncière, et 1 sol de cens pour chaque arpent de front, faisant 43 sols pour chaque arpent de front, ou environ 1 sol par arpent.		Réserve de bois pour manoirs, moulins, bâtiments, etc., et des rivières et de toutes les places de moulins.
Le même au Même.	15 Octobre, 1821.	3 × 40—120. Même taux.		Mêmes réserves.

Seigneurie de Kamouraska, District de Québec.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des éoncessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats Se concession.
Sr. de la Donautaie à J Bte Dionne.	24 Juin 1745.	10 × Rente, 1 liv. pour chaque arpent de front........ 120 Cens, 10 sols........ 10 130 Il y a dans cette concession une déclaration qui porte que cette rente est fixée pour les concessions futures.		Réserve du chêne et du bois pour l'utilité du public et du seigneur.

Seigneurie de St. Roch des Aulnets, District de Québec.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Me. de Tartre Ve. Juchereau à J. Bte. Gagnon.	15 Mars, 1712.	6 × 40—240. sols. Rente, 12 livres.................... 240 Cens, 2 sols.................... 2 242 1 sol par arpent.		Réserve de bois pour le manoir, et autres objets publics.
Titre Nouvel, Mr. Juchereau à Alex. St. Pierre.	12 Novembre, 1742.	4 × 40—160. Rente, 6 livres.................... 120 1 sol de cens pour chaque arpent de front.................... 4 124 moins d'un sol par arpent.		Mêmes réserves.
Mr. Juchereau à Jean Amond.	14 Décembre, 1753.	4 × 42—168. Rente, 8 livres.................... 160 2 sols de cens.................... 2 162 moins d'un sol.		Mêmes réserves.
Le même à Louis Gauvin.	6 Août, 1765.	4 × 42—168. sols. d. Rente, 6 livres, 6 sols, 5 deniers.... 126 5 Cens, 1 sol.................... 1 127 5 moins d'un sol par arpent.		Mêmes réserves.
Mr. Juchereau à Jean Peltier.	26 Juin, 1783.	3 × 40—120. Rente, 4 livres pour chaque arpent de front, 12 livres.................... 240 Cens, 1 sol.................... 1 241 Equivalent à 2 sols par arpent.		Réserve des places de moulins outre les autres réserves.
Le même à Charles Primeau.	11 Juillet, 1794.	3 × 40—120. Rente, 4 livres par chaque arpent de front et 1 sol pour chaque arpent, formant environ 2 sols par arpent.		Mêmes réserves.

Seigneurie de la Baie St. Paul, District de Québec.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Noël Simard à Jean Tremblay.	12 Décembre, 1739.	4 × 35—140. 20 sols et 1 chapon ou 20 sols par chaque arpent de front, formant 4 livres et 4 chapons—4 livres .... 8 livres. Equivalent à 1 sol et une fraction par arpent.		Sans réserve.
Joseph Drapeau à J. Bte. Tremblay.	15 Septembre, 1792.	2 × 35—70. Rente, 2 livres et 4 sols par chaque arpent de front .... liv. sols. Cens, 2 sols .... 4 10 pour le tout, ou un peu plus d'un sol par arpent.		Réserve de toutes les places de moulins.

Seigneurie d'Aubert-Gallion, District de Québec.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires,	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
George Pozer à Jos. Rodrigue.	28 Janvier, 1832.	2 × 40—80. Rente, 10 schelins et 4 minots de blé et une corvée à 2s. 6d. Rente .... £0 10 0 Blé .... 1 0 0 Corvée .... 0 2 6 £1 12 6 Le blé est ici évalué à 5s. par minot.		Réserve de toutes rivières et ruisseaux, carrières, mines, six arpents de terre pour chaque moulin, bois pour l'église, le manoir, etc.
George Pozer à Charles Létourneau.	27 Mai, 1842.	3½ × 30—70. Rente .... £1 10 0 1 corvée de .... 0 2 6 1 corde de bois 0 5 0 £1 17 6		Droit de banalité quant aux moulins à scie, et autres réserves de même nature.

Seigneurie de l'Isle d'Orléans, District de Québec.

Noms des concédants et des concessionnaires	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Le Rév. Evêque de Pétrée à Robert Boulet.	26 Fevrier, 1669.	3 × incertain. Sols. Rente, 1 livre par chaque arpent de front .... 60 1 sol de cens.................... 3 et pour le tout, 3 chapons ou 30 sols 90 153		
P. Poulin à J. Bte. Genet dit Labarre.	23 Novembre, 1829. Titre nouvel.	3 × incertain. Rente, 8 livres, 16 sols Cens, 3 sols.		

Seigneurie de Fossambault, District de Québec.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
M. Duchesnay à Andrew Carney et William Mitchell.	8 Septembre, 1824.	3 × 50—150. Rente, 4d. pour chaque arpent en superficie—50s.............. £2 10 0		Réserve de 4 arpents pour la construction de moulins et de manufactures, de la construction de canaux et de la direction des rivières, de tout le bois pour la construction de moulins et de manufactures, manoirs, églises, etc. Prohibition de construire aucune espèce de moulins quelconque.

Seigneurie de la Côte Ste. Geneviève, District de Québec.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie et taux des cens et rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concessions qui ne sont pas imposées par la loi.
Les Révérends Pères Jésuites à J. Mellone dit Dumain.	27 février 1652.	2 × 24—48 arpents. 50 sols de rente........ 50 2 chapons, équivalant à........ 30 — 80 Double cens, ½		Point de réserve.
La même seigneurie de Notre-Dame des Anges à Michel Gendron dit La Fontaine.	22 avril 1658.	2 × 30—60. Rente........ 60 2 chapons........ 30 Double cens........ 4 den. sols.... 90 4 den.		Réserve par les concédants de la coupe de bois sur 4 arpents.
La même à Pierre Denis, écr., Sr. de la Ronde.	Notre-Dame des Anges 10 octobre 1664.	4 × 40—160. Rente, 5 livres........ 100 3 chapons........ 45 — 145 Cens, deniers........ 3 den.		Réserve de la coupe de bois sur la moitié de la concession.
La même à Jacques Cailletan, Sr. de Champigny.	Même seigneurie. 4 février 1665.	2 × 40—80. Rente, 4 livres tournois........ 80 2 chapons........ 30 — 110 Cens double........ 4 den.		Réserve de tout bois à l'exception du bois de chauffage et du bois de construction pour l'usage du locataire.
Les Révérends Pères Jésuites à Jean Dulaurent.	5 novembre 1697.	4 × 10½—42. Rente........ 42 2 chapons........ 30 Cens, 1 sol........ 1 — 72		Prohibition de vendre le bois. Il peut s'en servir pour son propre usage sur sa terre.
Les mêmes à Pierre Perrin.	7 janvier 1710.	2 × 20—40. Rente, 1 sol par arpent........ 40 2 chapons........ 30 Cens, 2 sols........ 2 — 72		Réserve de tout le bois de bonne qualité, et même prohibition.

Seigneurie de la Côte Ste. Geneviève, District de Québec.—Continuée.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des cens et rentes.		Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concessions, qui ne sont pas imposées par la loi.
Les Révérends Pères Jésuites à Claude Vandandague.	Après l'édit de 1711, 4 février 1717, et jusqu'à 1799, toutes les concessions sont semblables.	Arpents	76½		Aucune réserve de bois.
		Rente, 4 livres	80		Aucune réserve depuis 1717 jusqu'à 1799, excepté la réserve du chêne pour Sa Majesté.
		1 chapons à 15 sols	60		
		Cens, 2 sols	2		
			142		

Seigneurie de la Rivière-du-Loup, District des Trois-Rivières.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des cens et rentes.		Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Monsieur Beaubien à Jean Frs. Gerlaisse.	11 septembre 1711.	5 × 20—100.			Point de réserve.
		Rente, 3 livres	60		
		2 chapons à 20 sols	40		
		Cens, 1 sol	1		
			101		
Les Dames Ursulines à Charles Auger.	8 mai 1724.	5 ×			Point de réserve.
		Rente, 3 livres 15 sols	75		
		2 chapons ½	50		
		Cens, 1 sol	1		
			126		
Les mêmes à Michel Lefebvre.	15 novembre 1768.	4 × 30—120.			Point de réserve.
		Rente, 11 livres	220		
		Cens, 1 sol	1		
			221		
Les mêmes à Joseph Anger.	29 septembre 1806.	Quantité incertaine. Taux—2 sols de cens et 3 sols par chaque arpent en superficie.			Réserve de bois pour église, presbytère, moulins, manoirs, édifices publics, tout le bois de pin de sciage, avec permission cependant pour le concessionnaire de prendre ce qui était nécessaire pour l'usage de sa famille, et réserve des places de moulins à scie et à farine.

…pour le concessionnaire de prendre ce qui était nécessaire pour l'usage de sa famille, et réserve des places de moulins à scie et à farine.

Seigneurie de Ste. Anne de la Pérade, District des Trois-Rivières.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Sr. d'Orvilliers à Mat. Periot,	23 Juin, 1613.	4 × 40—160 arpents. Rente, 2 minots de blé............ 120 2 chapons ou 1 livre chacun....... 40 Cens, 1 sol.................... 1 Sols... 161		Point de réserve.
Sr. De Lanaudière à Pierre Lévesque.	24 Mai, 1715.	3 × 21—63 arpents. Rente, 1½ chapon...............30 1½ boisseau de blé............90 Cens, 1 denier............... 1 den. Sols......120 1 den.		Réserve de bois pour le manoir du concédant et autres bâtiments.
Sr. D'Orvillier à Frs. Gariépy.	2 Juin, 1720.	3 × 40—120 arpents. Rente, 1½ boisseau de blé.......... 90 1½ chapons à 20 sols.............. 30 Cens, 1 sol..................... 1 121		Point de réserve.
De Lanaudière à Louis Serralier.	9 Août, 1771.	3 × 30—90 arpents. Rente, 1 sol chaque arpent en superficie................. 90 3 chapons, ou 10 sols chacun..... 30 Cens, 3 sols.................... 3 1 journée de corvée à 30 sols..... 30 153		Réserve du bois de chêne et de toute autre espèce de bois pour manoir et autres bâtiments.

Fief Grandpré, District des Trois-Rivières.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Madame Simonet à François Carpentier.	26 Juin, 1749.	3 × incertain. Rente, 6 livres, 10 sols........... 130 Cens, 1 sol.................... 1 131		Réserve de bois pour la construction d'une église, presbytère, manoir, etc. et du chêne pour la couronne.

Fief Grandpré, District des Trois-Rivières.—Continué.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Conrad Gugy à Pierre Pepin.	8 Septembre, 1769.	3 × 30—90. Rente, 2 livres, y compris le droit de commune........................ 60 Cens, 3 sols .... 3 Sols..63		Point de réserves.
Barthy Gugy à Joseph Lemay.	9 Novembre, 1795.	3 × 30—90. Rente 12 livres, 2 sols.......... 242 sols.		Réserve de chêne pour la couronne, et pour lui-même, de bois, pierre, eau, pour la construction du manoir, etc.
Louis Gugy à Jean Lesage.	20 Janvier, 1812.	3 × incertain. Rente, 1 minot de blé et 4 liv. pour chaque 40 arpents en superficie, c.-à-d, 10 liv. par chaque 40 arpents en superficie—5 sols par chaque arpent.		Même réserve.
Le même à Daniel Arnoldi, Ecr.	15 Février, 1802.	4 × Rente de 4 livres et 1 minot de blé par chaque 40 arpents en superficie—à 3 sols de rente par arpent.		Réserves, un arpent de terre pour y construire un moulin, et tout le bois nécessaire à la construction du manoir et autres bâtiments publics.
Le même au Même	5 Avril, 1802.	12 × Rente de 2 sols et 1 pinte de blé par chaque arpent en superficie, ou 4 livres et 1 minot de blé par chaque 40 arpents—à 5 sols par arpent.		Mêmes réserves.

Seigneurie de Nicolet, District des Trois-Rivières.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Michel Cressy à Elie Provost.	17 Juin, 1678.	2 × 40—80. Rente, 1 chapon par chaque arpent de front, ou 30 sols............60 2 minots de blé...............80 6 deniers de cens................ 6den. Sols..140 6		Réserve du chêne et du bois pour construire maisons et moulins.

C. P. Cressy à Vincent Netier.	11 Mars, 1663.	4 × 20—80. Rente, 8 livres........................ 160 Cens, 2 sols........................ 2 162		Mêmes réserves.
P. Cressy à Frs. Desfossés.	20 Novembre, 1792.	3 × 25—75. Rente, 8 livres, 15 sols..........Sols 175		Mêmes réserves.
Le même à P. Desilets.	11 Février, 1799.	3 × 25—75. Rente, 2 sols et une pinte de blé par chaque arpent—5 sols par chaque arpent........................ 375 Cens, 2 sols........................ 2 1 journée de corvée à 1s. 8d....... 40 Sols.... 417 ou 2¾ par arpent.		Mêmes réserves, et réserve de terre pour y construire des moulins à farine et à scie—obligation de plan..r un Mai.

Seigneurie des Trois-Rivières, District des Trois-Rivières.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Compagnie de la Nouvelle-France à Jean Sauvag.	28 Juillet, 1656.	5 × 30—150. 6 deniers par chaque arpent.... 75 sols.		Point de réserve.

Se...urie de St. François, District des Trois-Rivières.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Joseph Crevier à Pierre Gamelin.	5 Juillet, 1696.	3 × 25—75, avec une Isle, et le droit de pêche et de chasse. Rent., 8 livres................ 160 3 chapons................ 45 Cens, 2 deniers............ 2 den. 205 2 den.		Point de réserve.

Seigneurie de St. François, District des Trois-Rivières.—Continuée.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession
Le même à Frs. Bibaud.	20 Janvier, 1712.	Quantité incertaine, le droit de pêche et de chasse. Rente, 5 livres .... 100 3 chapons à 30 sols chacun .... 90 Cens, 1 sol 1 191		Point de réserve.
Joseph Crevier à Jos. [illegible] Gagné.	25 M[illegible] 1729	6 × 40—240. Rente, 12 livres, 5 sols .... 245 3 chapons à 20 sols .... 60 Cens, 2 sols 2 307		Point de réserve.
La [illegible] Crevier à Nic. Cartier.	30 Juin, 1735.	6 × 25—150. Rente, 3 livres, 15 sols .... 75 3 chapons à 20 sols .... 60 Cens, 1 sol 1 136		Point de réserve,

Seigneurie du Fief Ste. Adélaïde, Rivière David, District des Trois-Rivières.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Josias Wurtele à Jos. Joyale.	22 Janvier, 1814.	[illegible] × 25—75. Rente, 3 minots de blé .... £0 15 0 5 schelins .... 0 5 0 Corvée, 2 jours 0 2 6 £1 2 6		Réserve de tous les matériaux nécessaires pour la construction d'églises, moulins, autres maisons, manoir, etc., travaux publics et des terreins pour les moulins, en payant une indemnité, et diminuant la rente au *pro rata*.—Défense de construire des moulins.
Le même à Michel Drolet.	30 Novembre, 1823.	3 ×— incertain. Rente, 4 minots de blé .... 24 livres- 10 livres .... 10 Cens, 1 [illegible] par chaque 75 arpents, équivalent [illegible] 9 sols par chaque arpent, ou 4½d.		Mêmes réserves.

Michel Drolet.		10 livres.... 10 Cens, 1 [illegible] par chaque 75 arpents, équival[illegible] 9 sols par chaque arpent, ou 4½d.		

Jos. Wurtele à Benjn. Thérien.	18 Juin, 1832.	3 × 14—42. s. d. Rente, 2¼ minots de blé.......... 11 3 6 livres.......... 5 0 Cens, 1 sol.......... 0 0½ 16 3¼		Mêmes réserves.

Seigneurie du Cap de la Magdeleine, District des Trois-Rivières.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Les Révérends Pères Jésuites à Jacques Marchand.	24 Mars, 1666.	4 × 40—160. Rente, 1 boisseau de blé à...... 40 2 chapons.......... 30 Cens, 4 deniers.......... 0 ⅓ Sols... 70 ⅓		Réserve pour un chemin de 30 pieds sur la rivière.
Les mêmes à Jean Lemoine.	4 Mai, 1697.	4 × 4 ch. rente.......... 60 4 livres en monnaie.......... 80 Cens, 4 deniers.......... ⅓ 140 ⅓		Même réserve pour un chemin, et défense de prendre aucune espèce de bois, excepté pour son propre usage.
Les mêmes à J. Bte. Larose.	11 Mai, 1754.	4 × 20—80. Rente, 1 sol.......... 80 4 chapons à 15 sols.......... 60 Cens, 2 sols.......... 2 142		Réserve du chêne pour les vaisseaux de Sa Majesté, et du bois pour moulins et bâtiments.
Les mêmes à Jean Raymond.	2 Août, 1771.	4 × 20—80. Rente, 6 livres.......... 120 Cens, 3 sols.......... 3 123		Réserve de bois pour église, presbytère, manoir et moulins.
Les mêmes à Montizambert.	20 Juillet, 1785.	4 × 20—80. Rente, 2 livres par chaque arpent de front.......... 160 Cens, 3 livres.......... 3 163		Réserve du chêne pour les vaisseaux.
Les mêmes à Joseph Bonnette.	22 Novembre, 1797.	3 × 20—60. Rente, 3 livres, 9 sols......Sols... 69		Réserve du chêne pour les vaisseaux, et de bois, pierre et eau pour la construction des moulins, du manoir, etc. et autres réparations.

Seigneurie du Cap de la Magdeleine, District des Trois-Rivières.—**Continuée.**

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
La Couronne à Joseph Brooks.	17 Octobre, 1831.	3 × 20—60. Rente, 1 sol par arpent............ 60 1 chapon ou 20 sols par chaque arpent de front sur 20 de profondeur...................... 60 120		Réserve du bois et de matériaux pour la construction d'églises, moulins, édifices publics, manoirs, et de toutes les places de moulins en payant la valeur du terrein et une diminution proportionnée de la rente, et défense de construire des moulins.

Seigneurie de Bécancour, District des Trois-Rivières.

Noms des concédants et des concessionnaires	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Ezl. Hart à Fr. Robichau.	12 Septembre, 1809.	3 × 15—45 superficie. Rente, 2 sols et 1 pinte de blé...... 90 Pour chaque arpent à 3 sols..... 135 225		1ère réserve—A chaque mutation la rente sera augmentée d'un minot de blé. 2ème do.—De toutes les places à moulins, sans indemnité. 3ème do.—De toutes les mines et du chêne pour la couronne. Et pour lui-même, du bois, pierre, eau, construction de moulins, manoir, etc.
François Baby à Louis Massé.	7 Juin, 1819.	2 × Rente, 8 livres...................... 160		Réserve du bois pour les moulins et places de moulins, mines, du chêne, etc. comme ci-dessus.

Seigneurie de Batiscan, District des Trois-Rivières.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Les Révérends Pères Jésuites à Benj. Anseau.	2 Mai, 1667.	2 × 40—80. Sols. Rentè, ¼ boisseau de blé, valeur 20 1 chapon...................... 15 Cens, 2 deniers............. 2 den. Sols...... 35 2 den.		Réserve—un chemin large de 30 pieds sur le bord de la Rivière.
Les mêmes à Jos. Sénis.	11 Juillet, 1686.	8 × 21—168. Rente, 6 livres...................... 120 6 chapons...................... 60 180		Même réserve de chemin: bois de chauffage pour lui-même seulement.

Les mêmes à Jos. Sénis.		8 × 21—168. Rente, 6 livres..................... 6 chapons........................	120 60 180		Même réserve de chemin : bois de chauffage pour lui-même seulement.
Les mêmes à Jean Dorion dit Lafontaine.	10 avril 1711.	4 × 25—100. Rente, ½ sol par chaque arpent...... 2 chapons........................... 2 sols de cens......................	50 40 2 92		Défense de vendre le bois sur la concession, le concessionnaire ayant le droit de se servir du bois pour son propre usage, mais non autrement.—Permission de faire du bois en payant 1 douzième de sa valeur, le tout sous de certaines pénalités.
Les mêmes à Michel Arsoneau.	14 février 1722.	6 × 20—120. Rente, 1 minot de blé................ 2 chapons........................... Cens, 1 sol......................... Toutes les concessions jusqu'à 1760 ont été faites à peu près au même taux.	60 30 1 91	Postérieurement à l'édit du 6 juillet 1711.	Aucune réserve quelconque.
Les mêmes à Chs. Cadotte.	8 mai 1760.	4 × 1 sol par chaque arpent. 4 chapons ou........................ Cens, 2 sols........................	60 2		Réserve du chêne pour les vaisseaux de Sa Majesté, et droit de prendre tout le bois nécessaire pour les moulins et autres bâtiments.
Les mêmes à Ant. Lareau.	7 décembre 1770.	5 × 20—100. Rente, 1 sol par arpent............. 5 chapons ou 15 sols................ Cens, 1 sol......................... Sols....	100 75 1 176		Même réserve du chêne pour le même usage.
Les Révérends Pères Jésuites à Michel Déry.	26 novembre 1793.	4 × 30—120. 6 livres............................ 4 chapons........................... Cens, 2 sols........................ Sols....	120 60 2 182		Mêmes réserves.
Les mêmes à D. Trudelle.	21 février 1800.	3 × 8—24. Rente. 24 sols...................... Cens, 2 sols........................ Sols....	24 2 26		Mêmes réserves.
La Couronne pour les Biens des Jésuites à Prisque Trépanier.	12 septembre 1824.	5 × 20—100. Rente, 1 sol pour chaque arpent..... 1 chapon ou 20 sols, en sup.........	100 70 170		Réserve du chêne et des matériaux pour la construction des églises, édifices publics et manoirs, de toutes les places de moulin, en payant une indemnité pour la valeur du terrain, et une diminution proportionnée des cens et rentes.

Seigneurie de Rouville District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des cens et rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Sieur de Rouville à Jacques Boudry.	28 juin 1826. Titre-nouvel, aucun titre antécédent, mais possession donnée avec la permission du seigneur.	2 ⨯ 5 arpents, 8 perches et 5 pieds—11¾. Rente, 2 sols et un pot de blé froment par arpent, 23 sols et ½ minot de blé, 2 sols de cens, et 2 corvées de 30 sols chacune. Rente en tout .... 89 sols. Cens .... 2 2 corvées .... 60 Equivalent à 6¼ par arpent. Il y a une obligation de payer une somme de 203 livres, 11½ sols pour arrérages de rentes de 55 années.		Réserve de bois pour églises, moulins, etc.
Le même à François Danais.	28 juin 1826. Confirmant les titres de septembre 1815 et de janvier 1821.	Environ 3 ⨯ 30—90. 2 arpents, 5 perches et 6 pieds ⨯ 6 arpents et 9 pieds. La rente pour le tout est de 6 livres, 9 deniers, 2 minots et 12 pots de blé, 2 corvées. liv. .. sols. .. den. Rente .... 6 .. 0 .. 9 Blé .... 15 .. 12 .. 0 Corvées, etc .... 3 .. 0 .. 0 Livres .. 24 .. 12 .. 9		Mêmes réserves.
Le même à Emmanuel Vient.	3 janvier 1842.	3 arpents, 8 perches ⨯ 3 arpents et 3 perch. Rente, 1 livre par arpent en superficie, et 1 livre, 16 sols de cens.		Réserves-Prohibition de construire moulins, manufactures, brasseries ou autres usines, mues par la vapeur, l'eau, le vent ou autrement, sans la permission du seigneur. Réserve des cours d'eaux, avec celui de faire des canaux. Le droit de s'approprier toutes les mines, les minéraux, la pierre, le marbre et le bois. Défense au concessionnaire de faire un trafic des dits articles. Droit de chasse et de pêche. Réserve de toutes les places de moulin et du droit de prendre le bois et la pierre pour usages publics et privés.

Le même à Elie Tétro.	11 janvier 1842.	3 ✕ 2 arpents et 7 perches—10 arpents. Rente, 20 sols par arpent et 1 livre, 16 sols de cens.		Mêmes réserves.

Seigneurie de Belœil, District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie et taux des cens et rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concessions.
La Baronne de Longueuil à Thos. Sénécal.	28 février 1836.	1 arpent et 5 perches ✕ 30—45. Rente, £1 0 0 et 1 minot de blé payable à Montréal, équivalant à............ £1 6 8 en évaluant le blé à 6s. 8d. A condition aussi que le concessionnaire et ses ayant-cause seront toujours personnellement responsables même dans les cas de vente, et cette condition répugne au bail à cens.		Réserve de tout le bois pour construction d'églises, manoirs et autres édifices ; du droit de prendre le terrain pour la construction de moulins, en payant pour les améliorations, s'il s'en fait aucune.
La même à Antoine Guyon.	28 février 1838.	45 arpents en superficie. Rente, £1 0 0 et 2 minots de blé, faisant (en évaluant le blé à 6s. 8d.)............ £1 13 4		Mêmes conditions et réserves.
La même aux MM. Primeau.	19 juillet 1839.	45 arpents en superficie. Rente. £1 0 0 et 2 minots de blé, équivalent à............ £1 13 4		Mêmes conditions et réserves.

Seigneurie de Foucault ou Lacolle, District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des cens et rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concessions.
Le Général Christie à William Wilson.	7 janvier 1791.	112 arpents en superficie. Rente, 39 livres, 4 sols........ £1 12 8; Une journée de corvée ou 5 sch. 0 5 0; £1 17 8		Droit de diriger les cours d'eau pour les moulins, tout le bois et les matériaux pour constructions publiques et privées. Prohibition de construire des moulins, réserve d'étang pour contenir des madriers, réserve de 6 arpents pour la construction d'un moulin en payant pour les améliorations, s'il s'en fait aucune.

Seigneurie de Foucault ou Lacolle, District de Montréal.—Continuée.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des cens et rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Le même à Peter Maston.	8 septembre 1796.	4 × 28—112. Rente, 39 liv. 4 sol. et 4 sol. de cens. £1 12 10 Corvée, 5 schelins............ 0 5 0 £1 17 10		Mêmes conditions et réserves que dans la dernière.
Le Général Burton à Nel. Hotchkiss.	11 mars 1816.	2 lots de 4 × 28—224. Rente, £5 12 4 pour la concession entière, c'est à dire à 6d. par arpent.		Mêmes réserves et conditions.
Le Général Burton à Hotchkiss.	28 mars 1817.	4 × 28—112. Rente, la même, à 6d. par arpent.		Mêmes conditions.
Le Général Burton à George Hay.	25 février 1824.	4 × 45—180. Rente, 4½d. par arp. et ½ pour cens. £3 8 0 La concession ajoute de plus que le lot avait été amélioré, ayant été concédé et rétrocédé auparavant. Le concessionnaire a entrepris de payer £250 pour la concession, laquelle somme a été payée, comme il appert par le reçu inséré dans l'acte.		Mêmes conditions.

Seigneurie de Noyan, District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des cens et rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Le Général Christie à Garrette Barron.	8 octobre 1792.	128 arpents en superficie. Rente, 44 livres, 16 sols....... £1 17 4 1 journée de corvée ou 5s...... 0 5 0 £2 2 4		Réserve de tout le bois pour usages publics et pour le manoir, réserve du pin et du chêne pour mâts, etc. Prohibition d'exporter de la seigneurie aucuns madriers. Droit de diriger les cours d'eau, et droit de banalité.
Le même à James Struthers.	15 juillet 1797.	4 × 23 et 5 perches—92½. Rente, 24 livres 3 sols......... £1 0 1½ Cens, 4 sols..................... 0 0 2 £1 0 3½ Dans ce cas, si la rente est payée en piastres ou *crowns*, la piastre sera évaluée à 4s. 4½d., et le *crown* à 5s.		Mêmes réserves.

£1 0 3½
Dans ce cas, si la rente est payée en piastres ou *crowns*, la piastre sera évaluée à 4s. 4½d., et le *crown* à 5s.

Seigneurie de Beauharnois, District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Sr. de Beauharnois à Jean Bte. Laviolette.	9 Février, 1759.	3 × 30—90. Rente, ½ minot de blé et 30 sols par chaque arpent de front sur 30 de profondeur, 120 sols, en évaluant le blé à 3 livres le minot.		Réserve de bois nécessaire pour édifices publics, manoir et clôtures, et du bois de construction pour lui-même.
Alex. Ellice, Ecuyer, à Jacques Tessier.	25 Janvier, 1799.	2 × 40—80. Rente, 4 minots de blé....... £1 0 0 Et 9 livres................ 0 7 6 Cens, 2 sols.............. 0 0 1 £1 7 7 Equivalent à 4½d. par arpent,		Réserve de tout le bois et les matériaux pour édifices publics et seigneuriaux—de tout le chêne et autres bois pour vaisseaux et mâts de pin; prohibition de transporter les madriers hors des limites de la seigneurie, permettant au censitaire de se servir du bois pour son propre usage; droit de prendre le terrein pour moulins en payant seulement les frais de culture.
L'hon. J. Richardson cur. à Geo. Ellice à Antoine Tessier.	30 Août, 1824.	Un lot de forme irrégulière et d'environ 15 arpents en superficie. Rente, 5 livres et 1 minot de blé, faisant environ 9s. 2d. en évaluant le blé à 5s.		Mêmes réserves.
Alex. Ellice à William Ralston,	30 Avril, 1802.	100 arpents. Rente, dans les années 1802-3-4, 2d. par chaque arpent. En 1805-6, 5s. pour le lot. En 1807-8, 10s. do. En 1809, et depuis ce temps, 25s. et 5 minots de blé, équivalent, avec le blé à 5s.............£2 10 0		Prohibition de construire des moulins d'aucune espèce, condition que tous les arrérages de rente seront levés par saisie, et réserve de toutes les places de moulin.
Titre-nouvel par le Très-Hon. E. Ellice à Robert Brodie.	Date de la concession originale, 27 Avril, 1802.	4 × 25—100. Rente, 30 livres et 5 minots de blé, en évaluant le blé à 5s. font....... £2 10 0		Réserves, comme dans la concession faite à Tessier, du 25 Janvier, 1799.
Titre-nouvel par le même à Robt. Orr Wilson.	Date de la concession originale 30 Août, 1830.	2 × 50½—101. Rente, 14 livres 2 sols et 5 minots de blé.		Mêmes réserves.

Seigneurie de Beauharnois, District de Montréal.—Continuée.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Titre-nouvel par le Très-Hon. E. Ellice à Robert Broodie.	16 Mars, 1840. Concession primitive, le 30 Avril, 1802.	4 × 25—100. Rente, 25s. et 5 minots de blé... £2 10 3		Réserve du bois pour le manoir, et autres usages publics, et des mines, etc.

Seigneurie de Terrebonne, District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession, qui ne sont pas imposées par la loi.
F. De la Valtrie à Frs. Godard.	15 Juin, 1780.	2 et 6 pieds par 4—80 et 220 pieds. Rente, 2 sols.................. 160 5 sols de cens.................. 5 Sols...... 165 Les taux sont déclarés dans la concession être suivant l'usage et l'ancienne coutume suivis en ce pays.		Prohibition de construire des moulins à farine ou à scie sans la permission du seigneur, et réserve par le seigneur des eaux nécessaires aux dits moulins, de toute la pierre pour les moulins et autres usages.
Le même à André Gauthier.	9 Juillet, 1782.	Même rente ; Même déclaration.		Mêmes réserves.
R. McKenzie à Neil Gills.	30 Décembre, 1822.	3 × 22½—67. Cens, 5 sols.................. 5 Rente, 2 sols.................. 134 ½ minot de blé par chaque 20 arpents en superficie 8d. à 6s. 8d. le minot.......... 244 12) 483 20) 40 1½ £2 0 1½		Réserve.—Droit de changer tous les cours d'eau pour les moulins, titre-nouvel aux dépens du tenancier lors de chaque mutation de la seigneurie, droit de prendre tout le bois, la pierre et autres matériaux pour les moulins, manoir, et autres maisons, et toutes autres améliorations sur le domaine du seigneur, en outre pour usages publics, sans indemnité, de toutes les places de moulin, et prohibition de construire aucune espèce de moulins sans permission.

Seigneurie de St. Hyacinthe, District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
M. Dessaules à Frs. X. Carnet acceptant pour Alexis Dessels.	22 Septembre, 1834.	1½ × 37 arpents—55½. sols. den. Rente, 1 sol 4 deniers par chaque arpent en superficie.......... 74 10 Cens, 2 sols.................. 2 0 76 10 2 corvées, à 3 livres............120 0 Sols..196 10 A peu près 4 sols par arpent.		Réserves.—Tout le pin et le chêne, tout le bois, la pierre et les matériaux nécessaires pour construire des églises, des moulins, édifices seigneuriaux, forges et manufactures, tout le bois de chauffage sur un arpent dans vingt. Réserves.—Mines, minéraux et eaux minérales, 6 arpents pour construction de moulins, manufactures, forges et autres usines, l'exploitation des mines, minéraux, etc., terrein pour y bâtir une école d'église, et autres fins publiques. Le droit de diriger et d'arrêter les cours d'eau. Prohibition de construire aucun moulin, machine ou manufacture mue par l'eau.

Seigneurie de l'Acadie, Baronnie de Longueuil, District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
David A. Grant, Ecr. à Thomas Busby.		4 × 28—112. Rente, 1 sol tournois par arpent.. 112 ½ minot de blé par chaque 20 arpents et 5 schelins, équivalent à 3 sols par arpent...... 336 Cens, 3 sols.................. 3 2) 451 12) 225½ 18s. 9½ Observations.—Il paraît par un titre du 9 Mars, 1801, que le dit Busby, qu'on dit avoir été l'agent du concédant, a vendu la même terre au nommé J. Bte. Surprenant pour 1400 livres courant.	30 Mai, 1800.	Réserve de bois et autres matériaux pour construction d'édifices publics et seigneuriaux, sans aucune indemnité. Le droit de prendre le terrein pour moulins, en payant les frais de culture, s'il en a été encouru aucun, et en diminuant la rente au *prorata*.

Seigneurie de l'Acadie, Baronnie de Longueuil, District de Montréal.—Continuée.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
La Baronne de Longueuil à Joseph Piedalue.		4 × 28—112. Rente, 1 sol par chaque arpent... 112 et ½ minot de blé par chaque 20 arpents.................... 336 Cens, 2 sols .... 2 2)450 12)225 18s. 2d.		Mêmes réserves.

Seigneurie de Sabrevois, District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires.	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des Cens et Rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Le Général Burton à Eloi Roi	17 Novembre, 1817.	3 lots de terre. 4 arpents chacun, de différentes profondeurs. Rente, 9 1/14 sols par chaque arpent en superficie, et 1 sol de cens par chaque arpent de front. Faisant environ 5d. par arpent.		Réserve de tout le bois nécessaire pour le manoir et autres bâtiments publics.—Prohibition de construire des moulins d'aucune espèce, réserve de chêne et de pin pour la couronne, et réserves de toutes les places de moulins, et six arpents pour construire des moulins en payant une indemnité si la terre a été cultivée, avec une diminution de la rente au *prorata*.
Deux autres concessions dans la même seigneurie, le même jour.		Mêmes taux.		Mêmes réserves.

seigneurie, le même jour.

Seigneurie de De Léry, District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des cens et rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concessions.
Le Général Christie à Etienne Dumas.	21 mars 1791.	4 × 22½—90. Rente, 11 livres, 7 sols par 90 arpents et 1 sol de cens par chaque arpent de front. Equivalent à 11 livres, 11 sols.............. 9s. 7½d.		Mêmes conditions que celles de la seigneurie de Sabrevois.
Le Général Burton à Const. Cartier.	23 juin, 1801.	4 × 28—112. s. d. Rente,...................... 19 3; Cens, 1 sol...................... 0 0½; 19 3½. Dans ces concessions, il est stipulé que si la rente est payée en monnaie, la piastre d'Espagne vaudra 4s. 4½d. et la piastre Française, 5 schelins.		Mêmes réserves.
Le Général Burton à James Ogden.	4 octobre 1827.	Emplacement à Napierville, 1 arpent, 20 perches en superficie. £1 4 0		Mêmes réserves.
Le même à M. A. Daunais.	26 novembre 1835.	2 emplacements, contenant chacun 110 perches, 10 schelins pour chaque arpent en superficie, et ½ de cens pour le tout 1. £1 2 1		Mêmes conditions.

Seigneurie de Monnoir, District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie et taux des cens et rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Sir J. Johnson à Louis Louselle.	23 juin 1801.	2 × Rente, 1 sol par chaque arpent, ½ minot de blé par chaque 20 arpents en superficie, font 2d. par arpent en évaluant le blé à 5 schelins le minot.		Réserve ordinaire du bois pour la Couronne pour le manoir et autres bâtiments publics, de plus une réserve de tout le pin et des places de moulins pour le concédant en permettant au concessionnaire de prendre le bois pour son propre usage, le tout sans aucune indemnité.

Seigneurie de Monnoir, District de Montréal.—Continuée.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des cens et rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession.
Le même à John Johnson.	20 mars 1820.	9 × 30—270. Rente, 6 livres, etc............ 120 1 minot de blé par chaque 30 arpents en superficie............ 1080 1 journée de corvée avec 2 chevaux ou 5 schelins............ 120 120)1320 4) 11 £2 15 0 ou à peu près 5 sols par chaque arpent en superficie.		Réserve de toutes les places de moulins sans indemnité, de tout le bois, pierre à chaux et autres matériaux pour construire moulins publics et seigneuriaux, et l'usage de sa terre, sans aucune indemnité. Réserve spéciale de tout le bois de pin et de cèdre en permettant au concessionnaire d'en prendre pour son propre usage.
Le même à Etienne Poulin.	19 mai 1823.	3 × 30—90. Rente, 1 sol par chaque arpent...... 90 et ½ minot de blé par 20 arpents, 3 sols par arpent.................. 270 Cens, 2 sols.................... 2 362 4 sols par arpent.		Réserve de tout le bois nécessaire pour le manoir et autres bâtiments publics, de tout le chêne pour la Couronne, de tout le pin pour être scié pour le seigneur, le censitaire devant cependant en avoir l'usage, et de toutes les places de moulin.
Le même à James McGee.	9 septembre 1823.	3 × 30—90. Rente, $1 et 1 minot de blé par chaque 30 arpents............ £1 10 0 Cens, 2 sols.................. 0 0 1 £1 10 1		Mêmes réserves.
L'hon. J. R. Rolland à Louis Ostigny.	3 novembre 1827.	2 terres 3 × 30—90. Cens, 2 sols. Rente, 7 livres par chaque 90 arpents en superficie, et ½ minot de blé par chaque 20 arpents, faisant 4 sols et ½ par chaque arpent en superficie. Outre la rente, le concessionnaire s'oblige à payer au seigneur la somme capitale de 900 livres. Un lot de terre est concédé moyennant un minot de blé et une piastre d'Espagne par chaque 30 arpents en superficie, en évaluant le blé à 5 schelins; ce qui ferait 4d. par arpent.		Réserve de chêne pour tous édifices publics et seigneuriaux, sans indemnité.

Le même à Jos. Rainville.	5 mars 1829.	Dans toutes ces concessions le blé est évalué à 5 schelins.		Réserve de toutes les mines, places de moulins, sans indemnité, et de tout le bois et autres matériaux pour la construction d'édifi.. s publics et seigneuriaux.

Seigneurie de l'Ile de Montréal,—Côte St. Sulpice, District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des cens et rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession qui ne sont pas imposées par la loi.
Le Séminaire de Montréal à Bernard Belair.	4 mai 1681.	8 arpents × 20—160. Cens, 6 den. par chaque arpent. 80 sols. Rente, ½ minot de blé par chaque 20 arpents, 4 minots.......... 160 240 sols.	Il y a un jugement de la cour royale de Montréal du 8 mai 1699, qui accorde les arrérages sous ce titre, évaluant le blé à 3 livres.	Réserve d'un chemin de front de 36 pieds, et de terrain pour les autres chemins, et du droit de couper du bois de chauffage ou autre bois, au gré du concédant.
Le même à Pierre Sabourin.		3 × 20—60 arpents. Cens, 6 deniers chaque arpent.. 30 sols. Rente, 1½ minot de blé.......... 60 sols. 90 sols.		Mêmes conditions.

Seigneurie de Laprairie de la Magdelaine, District de Montréal.

Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des cens et rentes.	Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession qui ne sont pas imposées par la loi.
Les Révérends Pères Jésuites à Jean Boutillier.	24 juin 1672.	2 × 20—40 arpents en superficie. 1 sol de rente chaque arpent.... 40 sols. 2 chapons, équivalent à.......... 30 Cens, 2 deniers.................. 1-6 Sols.... 70 1-6		Réserve du droit de couper le bois pour tous leurs besoins, le bois de chauffage excepté.
Les mêmes à André Marcil.	26 novembre 1679.	4 × 20—80 arpents. Rente, 2 minots de blé.......... 80 sols. Cens, 4 deniers.................. ⅓ Sols.... 80⅓		Mêmes réserves.

Seigneurie de Laprairie de la Magdelaine, District de Montréal.—Continuée.

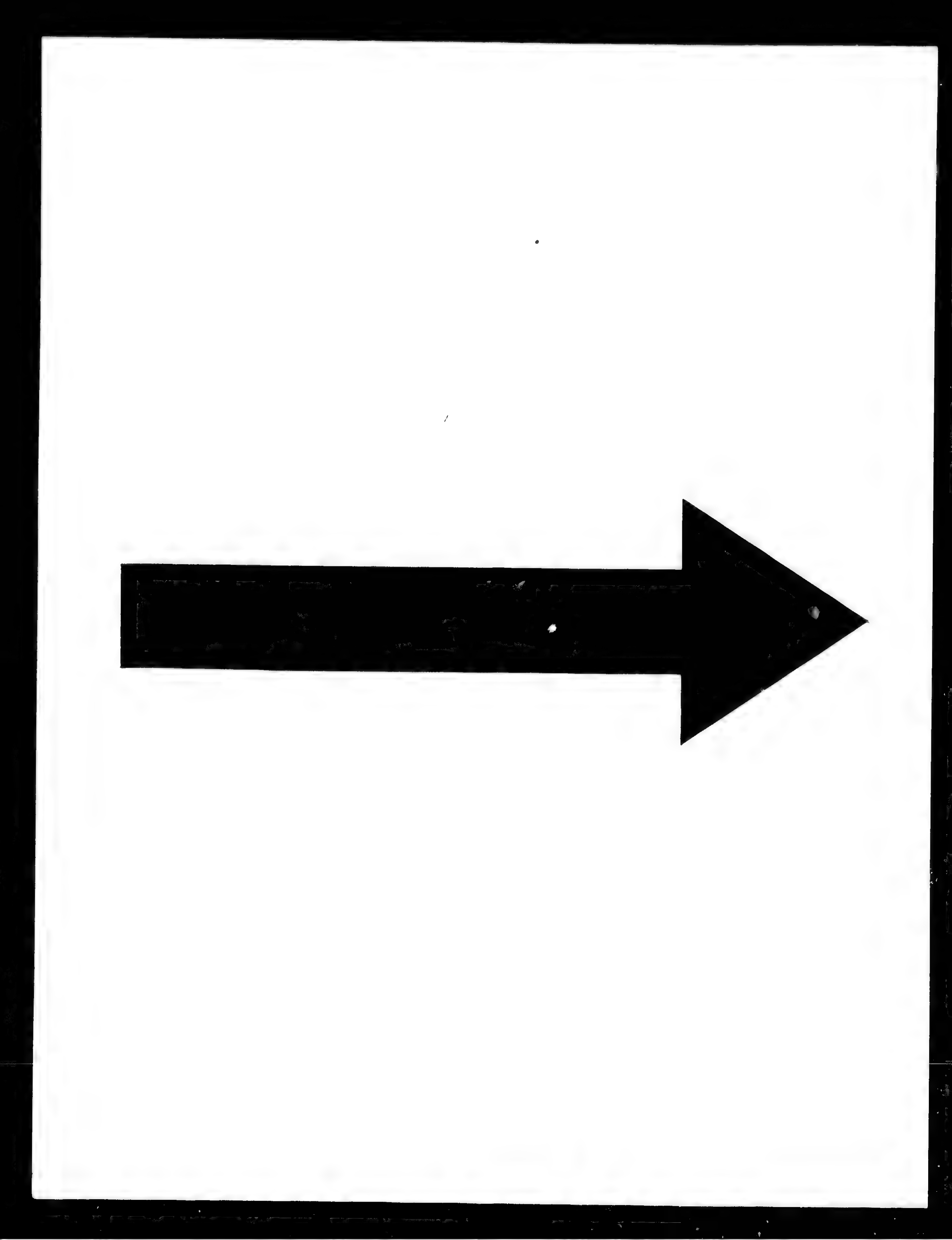
Noms des concédants et des concessionnaires.	Dates des concessions primitives en faveur des concessionnaires	Etendue de terre concédée, nombre d'arpents en superficie, et taux des cens et rentes.		Différences entre les taux des cens et rentes.	Autres conditions, charges et réserves dans les contrats de concession qui ne sont pas imposées par la loi.
Les Révérends Pères Jésuites à	11 juin 1699.	2 × 30—60 arpents. Rente, 3 livres................. 2 chapons évalués à............. Cens, 1 sol......................	 60 sols. 40 1 101 sols.		Mêmes réserves.
Les mêmes à Antoine Rougy.	7 juin 1712.	30 × 20—60. Rente, 1 sol chaque arpent..... 3 chapons ou..................... Cens, 1 sol......................	 60 sols. 60 1 121 sols.		Mêmes réserves.
Les mêmes à J. B. Foucher.	23 juillet 1754.	4 × 30 arpents—120. Rente, ½ minot par chaque 20 arp. 1 sol chaque arpent............ Cens, 4 sols.	 90 sols. 120 210 sols.		Mêmes réserves.
Les mêmes à Frans. Brosseau.	1768.	3 × 30—90. Rente, 1 sol chaque arpent..... ½ minot de blé chaque 20 arp. 2¼. Cens, 3 sols.	 90 sols. 135 225 sols.		Mêmes réserves.
Les mêmes à Pierre Babin.	14 mars 1799.	3 × 23 et 7 perches—70 arpents. Rente, 1 sol par chaque arpent.. 1 pinte de blé par chaque arpent. Cens, 3 sols.	 70 sols.		Se réservant le droit de couper du bois et de prendre de la pierre, de la chaux et du sable pour usages publics, pour le manoir et autres maisons et moulins. Prohibition de construire des moulins d'une espèce quelconque.

TABLE

DES MATIÈRES CONTENUES

DANS CE VOLUME.

DOCUMENTS OBTENUS [illegible] DU DÉPARTEMENT DE LA MARINE ET DES COLONIES à Paris, par M. Far[illegible] lors de son voyage en Europe en 1851 :



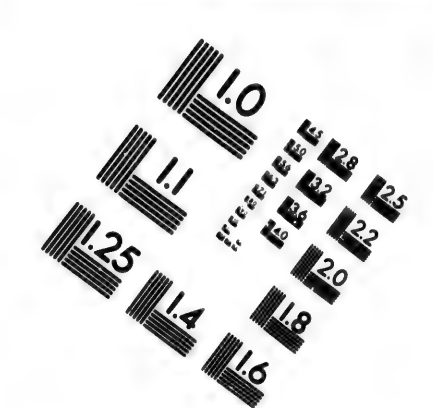
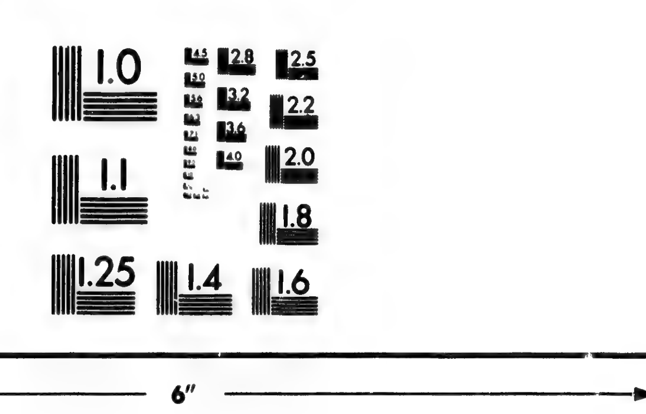
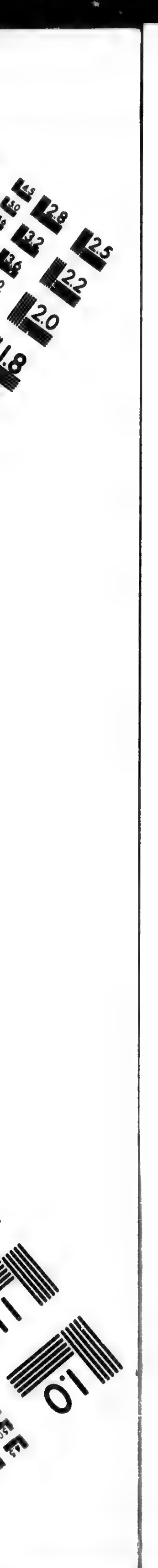


IMAGE EVALUATION
TEST TARGET (MT-3)




2.8
2.5
3.2
2.2
2.0

Extrait des procédés d'un comité de tout le conseil sur un ordre de référence de Son Excellence le très-honorable Guy lord Dorchester, gouverneur, du 25 août 1790, quant à un changement des tenures existantes dans la province de Québec en franc et commun soccage :

EXTRAIT DE L'APPENDICE B. DU DIT RAPPORT :

DOCUMENTS

OBTENUS DES ARCHIVES DU DÉPARTEMENT DE LA MARINE ET DES COLONIES A PARIS, PAR L'ENTREMISE DE M. FARIBAULT, LORS DE SON VOYAGE EN EUROPE EN 1851.

[5 mai 1719.]

SEIGNEURIES DU CANADA.

Pour estre porté au Conseil de Régence.

—

Le Conseil croit qu'il faut rendre un arrest suivant que le Sr. Begon le propose.

L. A. B.
L. M. D.

M. Bégon a marqué l'année dernière que, dans les contrats de concessions que les personnes qui ont des seigneuries en Canada donnent à ceux à qui ils concèdent des terres, ils y mettent plusieurs servitudes contraires à la coutume et à l'établissement de la colonie.

Telles sont, les corvées que les seigneurs exigent, outre une rente foncière pour la commune qui sert de pacage aux bestiaux.

D'autres seigneurs ont repris cette commune, après le défrichement qu'en avaient fait quelques habitants, pour la vendre à d'autres.

Ils établissent encore des corvées dont la coutume ne parle point.

Ils se réservent la faculté de rentrer dans les terres qu'ils ont concédées toutes les fois qu'elles seront vendues, en remboursant l'acquereur ; ce qui est aussy contraire à la Coutume de Paris, à laquelle ils déclarent qu'ils dérogent en ce point pour suivre celle de Normandie. Il a marqué qu'il croyait à propos d'ordonner que cette clause demeurera sans exécution à l'égard des contrats où elle se trouve, et de deffendre de l'insérer dans ceux qui seront faits à l'avenir.

Quelques uns de ces seigneurs se réservent dans chaque concession la liberté de prendre, sans payer, le bois nécessaire pour leur maison ou autres ouvrages et pour leur chauffage ; d'autres la préférence des bois à vendre.

D'autres accordent à leurs habitans la permission de couper des pins dans les terres qu'ils n'ont pas encore concédées, à la charge de leur payer le dixième des planches qu'ils tireront de ces pins ; ce qui fait qu'ils ne concèdent point ces terres.

Lorsqu'ils les concèdent, ils se réservent tous les pins et tous les bois de chesne sans en rien payer à ces habitans, ce qui rend ces seigneurs les maîtres d'exiger le prix qu'ils veulent mettre aux chesnes ; de sorte, qu'ils les vendent très cher, ce qui est préjudiciable aux constructions et empêche le commerce que l'on ferait de ces bois pour les Isles, ou pour France, s'ils étaient à bon marché.

Ces seigneurs retirent aussi le XIe poisson que leurs habitans peschent sur le front de leurs concessions.

Ils les assujetissent au droit de moulin banal, ce qui ne convient pas à la colonie où la multiplicité des moulins ne peut être qu'avantageuse.

Sur quoy, le Conseil a décidé le 12 mai 1716, qu'il falait suivre la Coutume de Paris, et déclarer comme nuls tous les actes faits contre cette Coutume, à moins que, lors de l'établissement de la Coutume de Paris en Canada, le Roy, n'ait fait une exception pour les concessions précédemment faites suivant d'autres Coutumes ; c'est ce que le Conseil a ordonné de vérifier, afin qu'il puisse donner sur cela une décision précise.

Il a esté écrit, en conformité de cette décision, à M. Begon pour faire la vérification ordonnée.

Il marque par sa lettre du 14e octobre 1716 qu'il parait, que la première Compagnie de la Nouvelle-France formée en 1628, a concédé des terres en fief, spécialement l'Isle de Montréal, à condition que les droits et la foy et hommage lui seraient faits et payés suivant la Coutume de Paris ; et par l'article 33 de l'édit d'établissement de la nouvelle Compagnie formée en 1664, sous le nom de Compagnie des Indes Occidentales, le Roy a ordonné que les juges établis en tous les dits lieux seraient tenus de juger suivant les loix et ordonnances du royaume, et les officiers de suivre et se conformer à la Coutume de la prevoté et vicomté de Paris, suivant laquelle les habitans pourraient contracter, sans que l'on y puisse introduire aucune autre Coutume pour éviter la diversité.

Il envoye copie de cet article auquel le Roy n'a point dérogé ; et puisque l'intention du Conseil est, que les clauses insérées dans les actes de concession contre la disposition de la Coutume de Paris soient déclarées nulles, il est nécessaire que Sa Majesté rende un arrest qui l'ordonne ainsy.

Fait et arresté par le Conseil de Marine le 9e may 1717.

(Signée de leurs mains) L. A. DE BOURBON,

LE MARÉCHAL D'ESTRÉES.

Par le Conseil,

(Signé) LACHAPELLE.

III

Mrs. de Beauharnais et Hocquart.

10 octobre 1730.

Monseigneur,

Dans le séjour que nous avons fait à Montréal, plusieurs particuliers se sont plaint que les seigneurs leur refusaient des concessions dans leurs seigneuries, sous différens prétextes, quoiqu'ils soient obligés par l'arrest du Conseil d'Etat du mois de juillet 1711, de donner aux habitants celles qu'ils leur demanderont, et en cas de refus qu'ils puissent se pourvoir pardevant les gouverneur et intendant du pays, auxquels Sa Majesté ordonne de concéder aux d. habitants les terres par eux demandées. Nous avons l'honneur de vous rendre compte, Monseigneur, qu'à cette occasion il s'est glissé jusqu'à présent plusieurs abus, tant de la part des seigneurs, que de celle des habitants, et qui sont également contraires aux arrests du Conseil d'Etat de 1711, et à l'établissement de la colonie. Il est arrivé que, quelques seigneurs se sont réservés des domaines considérables dans leurs seigneuries, et que sous prétexte de possession de leur domaine ils refusent de concéder les terres qui leur sont demandées dans le d. domaine et se croyent fondés à les pouvoir vendre, et les ont vendues en effet. Nous avons reconnû aussi, que dans les partages des seigneuries entre cohéritiers, ceux d'entre eux qui n'ont pas le droit de justice ni le principal manoir ne se regardent plus comme seigneurs de fief, refusent de concéder aux habitants les terres qui leur sont démandées dans leur partages, et croyent n'estre point dans le cas de l'arrest du Conseil qui oblige les seigneurs de concéder, et au contraire se croyent en droit de vendre les concessions qu'ils accordent.

Il se trouve un autre inconvénient de la part des habitans, lesquels étant en droit d'exiger des concessions de la part des seigneurs, après en avoir obtenû, les vendent à d'autres dans un petit espace de tems ; ce qui fait une sorte d'agiot et de commerce dans le pays, préjudiciable à la colonie, sans aucune augmentation pour le défrichement et la culture des terres, et entretient la paresse des habitans : à quoy les seigneurs ne s'opposent point, parcequ'ils retirent des lods et ventes de ces concessions ; de cette façon, plusieurs concessionnaires ne tiennent point feu et lieu, et les seigneurs s'embarassent peu de les faire réunir à leur domaine, et s'ils en demandent la réunion, ceux qui sont en possession ne peuvent repêter les sommes qu'ils ont données en payement.

Nous estimons, Monseigneur, qu'en maintenant les arrêts du Conseil d'Etat de 1711, il conviendrait d'en faire rendre un qui déffendist aux seigneurs, et à tous autres propriétaires, de vendre aucune terre en bois debout, sous quelque prétexte que ce pust estre, à peine contre les seigneurs et propriétaires des d. terres ainsi vendues de nullité des contrats, de restitution du prix de la vente, et d'estre déchus de tous droits et propriété qu'ils auraient pu prétendre sur les d. terres qui seraient de plein droit réunies au domaine du Roy, et de nouveau concédées, en son nom, par nous.

Il est vray en général que les seigneurs concèdent les terres ou paraissent les concéder gratis, mais ceux qui éludent la disposition de l'arrest du Conseil ont besoin de s'en faire payer la valeur, sans en faire mention dans les contrats, ou d'en faire passer des obligations

aux concessionnaires sous prétextes de sommes qui leur sont dues d'ailleurs, ou de quelques petits défrichements de terre sans culture, ou de prairies naturelles qui s'y rencontrent.

Si M. Hocquart avait voulu prononcer sur toutes les contestations concernant les abus que nous avons l'honneur de vous exposer, il aurait troublé plusieurs familles et donné occasion à beaucoup de procès. Il a crû, que les concessionnaires n'ayant point profité des dispositions des arrêts du Conseil qui leur sont favorables, c'avait esté leur pure faute d'avoir donné des sommes pour les concessions qu'ils ont eues, et qu'il n'y avait pas lieu à restitution suivant la maxime du droit... *Volenti non fit injuria.*

Nous croyons, Monseigneur, qu'il convient au repos des seigneurs et des habitants de laisser subsister les choses comme elles se sont passées, en attendant l'arrest du Conseil que nous avons l'honneur de vous demander, et ne rien changer à ce qui s'est pratiqué jusqu'à présent. Il nous paraîtrait cependant juste que, dans le cas où il se trouverait des défrichements et des prairies naturelles, les seigneurs pussent en profiter, et que dans les concessions qu'ils donneraient l'étendue des d. défrichements et prairies fust marquée, ainsi que les sommes qu'ils recevraient des d. concessionnaires.

Les terres en bois debout commencent à estre prisées dans cette colonie, parce qu'actuellement les concessionnaires des devantures manquent de bois, et qu'ils sont dans la nécessité de demander de nouvelles concessions dans le troisième ou le quatrième rang, pour se pourvoir de ce seul besoin. La plus part des habitants ne sont guère instruits des dispositions des arrêts du Conseil qui les regardent sur le fait en question. M. Hocquart en a fait instruire quelques uns des principaux, sans les faire publier de nouveau. Il se réserve à le faire suivant les ordres que nous recevrons de vous, Monseigneur, l'année prochaine.

Nous sommes avec un très profond respect,

Monseigneur,

Vos très humbles et très obeissants serviteurs,

(Signé) BEAUHARNAIS,

HOCQUART.

A QUÉBEC, le 3 8bre. 1731.

Mgr.,

Par la lettre que vous nous avez fait l'honneur de nous escrire le 24e avril dr. sur les abus dont nous vous informions au sujet des concessions des terres en Canada, nous voyons que Sa Majesté a suspendu à rendre un arrest, jusqu'à ce que vous eussiez notre réponse et notre avis, et vous recommandez fortement à M. Hocquart de faire achever le papier terrier, attendu que l'examen de cet ouvrage peut seul faire prendre des arrangements certains sur cela.

L. Com.

Concerne les seigneuries et concessions et papier terrier.

M. Hocquart a toujours senti de quelle importance il est que le papier terrier soit fini pour en tirer toutes les lumières nécessaires aux réglements que cela demande ; mais, il ne dépend pas de lui que cet ouvrage aille plus vite.

Ce sont les communautés qui empeschent principalement de l'accélérer par le peu d'empressement qu'elles affectent à se mettre en règle. Cependant, M. Hocquart est parvenu à faire fournir par le Séminaire de Montréal l'aveu et dénombrement des terres qu'il possède en Canada. Il y a lieu d'espérer que les Jésuites, le Séminaire de Québec et autres communautés ne reculeront plus, car jusques ici les uns et les autres semblaient se défendre de faire les premiers leurs déclarations.

Nous attendrons nous mêmes la fin du papier terrier pour estre plus en état de donner, à la réponse et à l'avis que Sa Majesté souhaite de nous, la justesse et la précision convenables ; nous aurons seulement l'honneur de vous observer pour le présent, qu'une partie des abus dont nous parlons dans notre lettre du 10 octobre 1730, paraîtrait susceptible de réformation, dès aujourd'huy, sans qu'il fut absolument besoin de consulter le papier terrier. Nous n'avions point cru par cette raison devoir différer à vous en instruire, quoique ce papier terrier soit encore imparfait : telles sont par exemple, les ventes que quelques seigneurs se mettent sur le pied de faire de leurs terres, quoiqu'elles soient entièrement en bois debout, au lieu de les concéder simplement à raison d'un sol du cens par arpent, et un chapon par chaque arpent de front : ventes que quelques seigneurs cherchent à colorer ou à déguiser sous différents prétextes, et par différentes voyes détaillées dans notre d. lettre. Tel est encore le trafic des billets de concession que notre même lettre explique. Mais, Sa Majesté a entendu vraisemblablement statuer sur le tout par un seul et même réglement, et n'estime pas à propos d'en faire un séparé sur ces sortes de ventes.

Cependant, s'il plaist à Sa Majesté d'ordonner de nouveau la publication des arrêts de 1711, de défendre à tous particuliers de vendre des terres en bois debout à peine de nullité des contrats, et de restitution du prix, et de donner un nouveau délay d'un an ou deux aux propriétaires des seigneuries non encore défrichées, pour les établir ou faire établir, nous estimons, Mgr., indépendamment du papier terrier, que ces ordres remédieraient en partie, s'ils ne le faisaient pas totalement, aux abus dont nous avons eu l'honneur de vous rendre compte. A l'égard des concessions accordées par les seigneurs aux habitants, M. Hocquart s'est conformé jusqu'à présent à l'arrest du 16 juillet 1711, et a prononcé, depuis qu'il est en Canada, la réunion de plus de 200 concessions au domaine des seigneurs faute par les concessionnaires d'y avoir tenu feu et lieu.

Il a cependant pris sur luy de donner un délay de 6 mois, ou d'un an, à ces concessionnaires pour leur oster tout sujet de plainte avant d'en venir à la réunion. Ce délay en a mis plusieurs en règle et les a engagé à establir leurs terres pour se mettre à couvert de la peine portée par l'arrest du Conseil d'Etat du mois de juillet 1711.

Nous sommes, etc.,

(Signé) BEAUHARNAIS, et

HOCQUART.

10 novembre 1707.

MR. RAUDOT, PÈRE.

Monseigneur,

L'esprit d'affaires qui a toujours, comme vous savez, beaucoup plus de subtilité et de chicane, qu'il n'a de vérité et de droiture, a commencé à s'introduire ici depuis quelque temps et augmente tous les jours par ses deux mauvais endroits. Si l'on pouvait les retrancher, *cet esprit pourrait être bon pour l'avenir ;* quoique la simplicité dans laquelle on y vivait autrefois fût encore meilleure. Mais pour régler le passé, il n'y a rien à mon sens de plus pernicieux que cet esprit et de plus contraire au repos et à la tranquillité qu'il faut donner aux peuples d'une colonie, laquelle ne se soutient et ne s'augmente que par le travail de ses habitants, auxquels il ne faut pas donner les occasions de s'en détourner. Comme il n'y a presque rien dans le commerce qu'ils ont entr'eux qui se soit fait dans les règles, les notaires, les huissiers, les juges mêmes ayant quasi tous été ignorants, particulièrement ceux qui ont formé cette colonie, ayant la plupart travaillé sur leurs terres, *sans une sureté valable de ceux qui les concédaient,* il n'y a point de propriété sur laquelle on ne puisse former un trouble, point de partage sur lequel on ne puisse revenir, point de veuve qu'on ne puisse attaquer pour la rendre commune, point de tuteurs auxquels on ne puisse faire un procès pour les comptes qu'ils ont rendus à leurs mineurs. Ce n'est pas que tout ne se soit fait souvent dans la bonne foi, mais l'ignorance et le peu de règles qu'on a observées dans toutes ces affaires a produit tous ces désordres, lesquels en causeraient encore de plus grands si l'on souffrait ceux qui pourraient se prévaloir de cet esprit, ou de leur chef ou par le conseil des autres intentassent des procès sur ce sujet. Il y aurait plus de procès dans ce pays qu'il n'y a de personnes. Et comme les juges sont obligés de juger suivant les règles, dont ils commencent à avoir quelque teinture, en les appliquant à des affaires où l'ignorance a fait qu'on n'en a poit observé, ils seraient obligés de faire mille injustices, ce que j'aurais cru faire moi-même, Monseigneur, si je m'y étais entièrement assujéti dans plusieurs procès qui sont venus pardevant moi.

Par toutes ces raisons, Monseigneur, je crois que vous ne pourriez pas faire un plus grand bien aux habitants de ce pays que d'obtenir pour eux de S. M. *une déclaration qui assurât la propriété des terres dans toutes les consistances* et suivant les lignes qui ont été tirées à ceux qui en sont en *possession depuis cinq ans* ou par le travail qu'ils ont fait dessus ou en vertu d'un titre, tel qu'il soit, qui validât aussi tous les partages qui ont été faits jusqu'à présent, qui fît défense d'intenter aucun procès au sujet des comptes de tutelle et des renonciations que les femmes ont dû faire à la communauté de leurs maris, et qui fit défense aux juges de recevoir les parties à plaider sur ces matières. Enfin, Monseigneur, une déclaration qui validât tous les décrets qui sont intervenus et tous les autres actes et contrats qui ont été passés jusqu'à présent et les droits que les particuliers ont acquis les uns contre les autres. *excepté dans les matières odieuses, comme les actes et contrats où il y aurait de l'usure, du dol, de la fraude, et les possessions où il y aurait de la violence ou de l'autorité,*

Ce n'est que par là, Monseigneur, que vous pouvez mettre la paix et la tranquillité dans ce pays, lequel sans cette précaution si juste, sera toujours malheureux et hors d'état de pouvoir augmenter, ses habitants qui devraient être occupés à cultiver leurs terres étant obligés de les quitter tous les jours pour soutenir souvent de mauvais procès ; je connais ce mal, Monseigneur, par toutes les affaires qui viennent continuellement pardevant moi et dont on peut vous dire que j'ai été accablé depuis que j'y suis, parce que ces pauvres habitants me trouvant d'un accès facile et n'étant point obligés de mettre la main à la bourse pour plaider, il n'y a guère de jour que je n'aie rendu plusieurs ordonnances sur toutes les affaires qui se sont faites entr'eux avant que j'y arrivasse ; il y en a même qui craignant les procès, viennent m'en demander pour empêcher ceux qu'on pourrait leur faire à l'avenir, l'ignorance où ils sont leur faisant craindre les moindres menaces qui leur sont faites sur ce sujet par d'autres aussi ignorants qu'eux.

J'ai eu l'honneur de vous dire, Monseigneur, que si S. Majesté leur donne la déclaration que j'ai l'honneur de vous demander pour eux, il est nécessaire pour assurer la propriété des t res à ceux qui les possèdent, d'y insérer *en vertu d'un titre tel qu'il soit,* en y ajoutant même, *quand il n'y aurait que la simple possession,* parce qu'on n'a pas observé ici beaucoup de formalités dans les concessions qu'on a faites. Plusieurs *habitants ont travaillé sur la parole des seigneurs,* d'autres *sur de simples billets qui n'exprimaient point les charges de la concession.* Il est arrivé de là un grand abus qui est que ces habitants qui avaient travaillé sans un titre valable, ont été assujétis à des *rentes et à des droits fort onéreux,* les seigneurs ne leur voulant donner des contrats qu'à ces conditions, lesquelles ils étaient obligés d'accepter, parce que sans cela ils auraient perdu leurs travaux ; cela fait que quasi dans *toutes les seigneuries les droits sont différents :* les uns *paient d'une façon,* les autres *d'une autre,* suivant les différents caractères des seigneurs qui les ont concédés. Ils ont introduit même presque dans tous les contrats, *un retrait roturier dont il n'est point parlé dans la Coutume de Paris,* qui est néanmoins celle qui est observée dans ce pays, en stipulant que le seigneur, à chaque vente, pourrait retirer les terres qu'il donne en roture pour le même prix qu'elles seraient vendues, et ils ont abusé par là du retrait conditionnel dont il est parlé dans cette Coutume, qui est quelquefois stipulé dans les contrats de vente où le vendeur se réserve la faculté de réméré, mais il ne se trouve point établi du seigneur au tenancier ; cette préférence, Monseigneur, gêne mal à propos toutes les ventes.

Il y a des concessions où les chapons qu'on paie aux seigneurs, leur sont payés ou *en nature ou en argent au choix du seigneur ;* ces chapons sont évalués à 30 *sous* et les chapons ne valent que 10 *sous ;* les seigneurs obligent leurs tenanciers *de leur donner de l'argent,* ce qui les *incommode fort,* parce que souvent ils en manquent, car quoique 30 *sous paraissent peu de chose,* c'est beaucoup dans ce pays où l'argent est très rare, outre qu'il me semble que dans toutes les redevances, quand il y a un choix, *il est toujours au profit du redevable,* l'argent étant une espèce de peine contre lui quand il n'est pas en état de payer en nature.

Les seigneurs ont encore introduit dans leurs concessions le droit de *four banal* dont les habitants ne peuvent jamais profiter parce que les habitations étant fort éloignées

de la maison du seigneur, où doit être établi ce four, lequel même ne peut pas l'être dans un endroit plus commode pour eux, dans quelque lieu qu'on le mît, parce que les habitations sont fort éloignées les unes des autres, il ne leur est et ne leur serait pas possible d'y porter leur pâte dans toutes sortes de maisons ; en hiver même, elle serait gelée avant q'elle y fût arrivée : les seigneurs même se trouvent si mal fondés dans ce droit à cause de cette impossibilté qu'ils ne l'exigent pas présentement, mais ils s'en feront un titre à l'avenir pour y contraindre leurs habitants ou les forcer à s'en racheter moyennant une grosse redevance, et par là, avoir un droit dont les habitants ne tireront aucun profit ; cela s'appelle, monseigneur, se donner un titre pour les vexer à l'avenir.

Il y a encore un avantage qui est, à ce que je crois, contre les intentions de S. M. que quelques seigneurs ont pris sur leurs habitants ; pour vous le faire entendre, monseigneur, il est nécessaire que j'aie l'honneur de vous faire observer que les Normands étant venus les premiers dans ce pays, *ils y établirent d'abord la Coûtume du Vexin*, comme cette coutume ne les accommodait pas, par rapport à la mouvance dans laquelle ils étaient de S. M. ils ont demandé dans la suite d'être soumis à la Coutume de Paris, pour ce qui regarde la dite mouvance, ayant conservé la *Coutume du Vexin contre leurs vassaux et leurs tenanciers*, parce qu'elle leur est plus avantageuse, il me semble que ce serait encore un article sujet à réformation en les obligeant *à suivre la Coutume de Paris* à leur égard, comme ils font à l'égard de Sa Majesté.

Je croirais donc, monseigneur, sous votre bon plaisir, que pour *mettre les choses dans une espèce d'uniformité et faire aux habitants la justice que les seigneurs ne leur ont point faite jusqu'à présent*, et les empêcher de leur faire dans la suite les vexations auxquelles ils seront sans doute exposés, qu'il serait nécessaire qne Sa Majesté *donnât une déclaration qui réformât et qui réglât même pour l'avenir* tous les droits et rentes que les seigneurs se sont donnés et qu'ils se donneront dans la suite, et que S. M. ordonnât qu'ils prissent seulement *par chaque arpent* de ce que contiendraient les *concessions un sol de rente et un chapon par chaque arpent de front, ou 20 sous au choix du redevable ;* qu'on supprimât *la clause de préférence que le seigneur se donne dans les ventes* pour les héritages roturiers ; qu'on supprimât aussi le droit de four banal ; que dans les endroits où il y a de la pêche, qu'on réduisit les droits du seigneur au 10e purement et simplement sans autres conditions ; qu'on conservât aux seigneurs le droit de banalité en faisant bâtir un moulin dans leurs seigneuries dans un an, sinon qu'on les déclarât déchus de leurs droits, sans que les habitanrs fussent obligés, lorsqu'il y en aurait un de bâti, d'y aller faire moudre leurs grains, sans cela, monseigneur, on ne viendra jamais à bout de leur faire bâtir des moulins, de la privation desquels les habitants souffrent beaucoup, n'étant pas en état, à cause de leur peu de moyens, de profiter de la grâce que S. M. leur a faite, *en leur accordant la permission d'en bâtir en cas que les seigneurs ne le fissent dans un an.*

Cela leur a été accordé en l'année 1686, par un arrêt qui a été enregistré au conseil de ce pays, mais l'arrêt d'enregistrement n'ayant pas été envoyé aux justices subalternes pour être publié, ces peuples n'ont pû jouir de cette grâce jusqu'à présent et il ne l'a été que depuis que je suis ici, en ayant eu connaissance par un procès qui a été jugé depuis peu, dans lequel cet arrêt était produit et dont une des parties du

procès n'a pas pu tirer avantage, parce qu'il était demeuré sans publication, on n'en peut imputer la faute qu'au Sieur D'Auteuil, lequel, en qualité de procureur-général de ce conseil, est chargé d'envoyer les arrêts de cette qualité dans les siéges subalernes; *mais il était de son intérêt comme seigneur et aussi de l'intérêt de quelques conseillers, aussi seigneurs, de ne pas faire connaître le dit arrêt.*

Voilà, monseigneur, comme le roi est obéi dans ce pays, dans lequel je puis vous dire que si on n'y tenait pas continuellement la main, les intérêts de S. M. et ceux du public seraient toujours sacrifiés aux intérêts des particuliers.

Relu,

P. M.

Lettre de Mr. de Pontchartrain à Mr. Raudot, Père,

Du 13 juin 1708.

J'ai reçu la lettre que vous m'avez écrite le 10 du mois de novembre, concernant l'état de la justice en Canada.

J'ai vu avec beaucoup de peine le peu de règle que l'on a observé dans tout ce qui s'est fait jusqu'à présent et l'embarras où les habitants se trouveraient si l'on revenait contre les actes et contrats qui se sont passés par les défauts de formalités. qu'il y a. J'examinerai la proposition que vous faites de confirmer *par un arrêt général tous ceux qui possèdent des terres et qui les cultivent depuis cinq ans, en vertu d'un titre tel qu'il soit;* mais comme il ne se pourra rien faire sur cela que *pour l'année prochaine, examinez encore cette matière et envoyez-moi un mémoire* de tout ce que vous estimez devoir être inséré dans cet arrêt.

Il serait fort à désirer qu'on pût *réduire les droits seigneuriaux dans toute l'étendue du Canada sur le même pied.* Voyez ce qui se pourrait faire pour cela et rendez-m'en compte en observant que dès que l'on se conforme à la Coutume de Paris, il ne faut point admettre *le retrait roturier*. Je serais aussi d'avis qu'on n'admît pas aussi le lignager et même le féodal, à moins qu'il n'eût été stipulé *par la concession du fief.*

A l'égard des redevances que l'on paie aux seigneurs, l'évaluation dont on se plaint ne doit être qu'en cas que l'espèce manque, à moins que dans la concession il ne soit dit au choix du seigneur; *mais je serais d'avis d'abolir ces redevances parce que c'est matière à vexation.* Je verrai ce qui se pourra faire sur cela et je vous en informerai. A l'égard aussi des fours bannaux, il n'y a qu'à se conformer à l'arrêt qui a été rendu en l'année 1686 qui a statué sur cela et le suivre.

Je suis fort de votre avis au sujet des différents degrés de juridiction où les habitants du Canada sont obligés de plaider, mais comme il ne me paraît pas possible de supprimer les prévôtés, par les plaintes que cela attirerait, je serais d'avis

que ces prévôtés pussent juger en dernier ressort jusqu'à une certaine somme et que quand elle sera au dessus, l'appel des justices des seigneurs pût se faire directement au conseil supérieur.

Envoyez-moi un mémoire de ce qui se pourrait faire sur cela avec votre avis.

Relu,

P. M.

Lettre de Mr. de Pontchartrain à Mr. Deshaguais, à Fontainebleau,

Le 10 juillet 1708.

Mr. de la Touche m'a remis, monsieur, en partant de Versailles, une lettre de Mr. Raudot concernant la justice qu'il rend en Canada, avec le mémoire des observations que vous avez faites sur chacun des articles. J'ai fait réponse au dit Sieur Raudot en conformité de ces observations *et je lui ai marqué que je proposerais au Roi de rendre une déclaration pour fixer les droits des seigneurs des paroisses de ce pays qui ont concédé des terres à des habitants tant pour le passé que pour l'avenir à un sou de rente et un chapon par chaque arpent de terre de front ou vingt sous au choix du redevable* suivant votre avis. Je vous prie *de projeter cette déclaration de concert avec Mr. D'Aguesseau comme vous le proposez.*

Voici une lettre que je lui écris pour le prier d'y travailler *à son loisir* parce que *je compte que les vaisseaux du Canada sont à présent partis* et qu'ainsi nous ne pourrons envoyer *cette déclaration que l'année prochaine.* Je vous renvoye la lettre du dit Sieur Raudot avec votre mémoire d'observations.

Relu,

P. M.

A Mr. Daguesseau,

Même date.

Mr. Raudot, intendant en Canada, m'écrit, monsieur, que les seigneurs des paroisses de ce pays qui ont concédé des terres à des habitants les ont assujétis à tous les drois qu'ils ont voulu *qui sont presque tous différents ;* qu'il y a dans la plupart de ces concessions des redevances qu'il ne faudrait point souffrir parce que c'est matière à vexation et qu'il serait nécessaire de rendre une déclaration *pour fixer les droits et rentes de ces seigneurs, tant pour le passé que pour l'avenir.*

J'ai prié Mr. Deshaguais de vous voir et de prendre votre loisir pour pouvoir projeter cette déclaration. Je lui envoye la lettre du dit Sieur Raudot *qui vous mettra au fait de ce qu'il écrit sur cela.*

Relu,

P. M.

Lettre de Mr. Raudot à Monseigneur.

Québec, 18 octobre 1708.

Monseigneur,

J'ai reçu les trois lettres que vous m'avez fait l'honneur de m'écrire les 6, 13 et 18 juin dernier. J'avais, monseigneur, été obligé pour vous faire entendre ce que j'ai voulu dire lorsque j'ai eu l'honneur de vous demander une déclaration qui assurât la propriété des terres à ceux qui les possédaient qu'on insérât ces mots : " Par un titre tel qu'il soit," et pour cela j'ai eu l'honneur par ma lettre du 10 novembre dernier de vous expliquer *que plusieurs habitants de ce pays ont eu des concessions de terres sur de simples billets.* D'autres *n'ont pour eux que la possession sur la parole que les seigneurs leur ont donnée.* D'autres encore *ont perdu ou adhéré les dits billets.* Il y a même *beaucoup de contrats qui ne se retrouvent plus.* La possession même d'une partie de ces terres a été fort interrompue par l'abandon que l'on a été obligé d'en faire à cause de la guerre des Iroquois. Cela fait que les prescriptions établies par la coutume ne peuvent quasi servir à personne, et c'est par ces raisons que je crois qu'il serait nécessaire d'insérer dans la déclaration que j'ai l'honneur de vous demander, que la propriété en demeurerait à celui qui en aurait eu la possession pendant cinq années ou qui la posséderait par tel titre que ce fût.

Il serait aussi nécessaire par rapport *aux droits seigneuriaux, pour y mettre une uniformité, de les réduire tous sur le même pied,* et pour cela, Monseigneur, j'ai l'honneur de vous envoyer un mémoire *contenant les droits que j'ai trouvés dans plusieurs contrats de concessions (a),* tous différents, à côté duquel *j'ai mis mon avis touchant les diminutions et retranchements qu'on pouvait y faire* et je me suis conformé en cela aux premières concessions *qui ont été données dans un temps innocent* et où l'on ne cherchait pas tant ses avantages, et je crois, Monseigneur, que la justice que l'on doit aux habitants y étant par là gardée, S. M. pourrait dans sa déclaration y insérer ces mots sans s'arrêter aux charges, clauses et conditions portées par leurs titres des concessions, qu'on ne paierait les redevances que suivant ce qui serait porté par la dite déclaration.

Pour le retrait roturier, vous convenez, Monseigneur, avec raison qu'il faut le supprimer dans tous les contrats de concession, et on pourrait en user de même à l'égard du féodal, parce que s'il en est parlé dans la Coutume de Paris, ce n'a été que

---

(a) Je n'ai pas trouvé ce Mémoire.

parce qu'on a supposé que les fiefs pour lesquels on le verra faisaient partie de la seigneurie dont ils ont été aliénés et on a voulu par là donner au seigneur le droit de remettre son fief sur le même pied qu'il était anciennement, mais il n'en est pas de même en ce pays. Ici les seigneurs ayant donné les fiefs en même temps qu'ils ont formé leurs seigneuries et on ne peut pas dire que ces fiefs en soient un démembrement.

Pour le retrait lignager, il me paraît que l'on ne peut pas en user de même, ayant été établi par la Coutume pour de bonnes raisons ; au contraire il doit, ce me semble, être favorablement interprété puisque cela perpétue les biens dans les familles, et assure un droit à ceux à qui la nature le donne. Je n'ai demandé, Monseigneur, la suppression des fours bannaux que par l'impossibilité dans laquelle sont ceux qui s'y seront assujétis de profiter de l'obligation dans laquelle on les met d'y aller cuire à cause de l'éloignement dans lequel sont tous les habitants des seigneuries de la maison de leurs seigneurs. Les seigneuries de ce pays ici, n'étant point établies comme en France où quasi tous les habitants sont réunis en villages, les uns proches des autres et à portée d'aller tous cuire au four banal. Ici les habitants des seigneuries, lesquelles ont au moins deux lieues de tour le long du dit fleuve St. Laurent ,sont tous établis le long du dit fleuve, ainsi le four banal étant dans la maison du seigneur qui est toujours le centre de la seigneurie, il y a tel habitant qui serait obligé de porter son pain à une lieue et même à deux ou trois de chez lui. Outre l'incommodité que cela leur donnerait en toute sorte de saison, il y a même de l'impossibilité dans l'hiver, puisque leur pâte serait gelée avant d'arriver dans l'endroit où serait le dit four. C'est un droit, Monseigneur, qu'il faut supprimer, les habitants n'en pouvant tirer aucun avantage et les seigneurs ne l'ayant et ne le voulant établir que pour *les obliger à s'en rédimer en se soumettant à l'avenir à quelque grosse redevance par rapport à la servitude dont ils se libéreraient.* Il n'en est pas de même, Monseigneur, des moulins bannaux, le moulin bannal étant toujours à l'avantage des habitants qui ne sont pas en état d'en construire, et le four bannal à leur désavantage, puisqu'il n'y en a pas un qui n'ait un four dans sa maison et du bois tant qu'ils veulent pour le chauffer.

Relu,

P. M.

Extrait du résumé, pour le travail du Roi, des lettres de MM. Raudot et D'Aigremont,

Des 4 et 7 nov. 1711.

.... Qu'étant bien instruit des prétentions du Sr. de Cabanac, il ne peut pas s'empêcher de dire qu'elles sont mal fondées, puisqu'il ne veut pas s'assujétir au réglement général qui a été fait au Conseil de Québec, *touchant les droits honorifiques dûs aux seigneurs*, il joint l'arrêt du *Conseil Supérieur du* 8 *juillet* 1709, pour ces droits honorifiques, (ici venaient les mots " et pour ceux des seigneurs hauts-justiciers, " qui sont barrés sur la pièce déposée aux archives).

Relu,

P. M.

Extrait de la lettre du Ministre à Monsr. Begon.

Du 16 juin 1716.

.... Il a examiné ce que vous avez marqué au sujet des concessions données par les seigneurs des paroisses du Canada et de ce qu'ils exigent de leurs concessionnaires, suivant les différentes Coutumes sous lesquelles ils ont concédé. L'intention du Conseil est que l'on suive la Coutume de Paris ; que tous les actes faits contre cette Coutume soient déclarés comme nuls à moins que lors de l'établissement de la Coutume de Paris en Canada, le Roi n'ait fait une exception pour les concessions précédemment faites suivant d'autres Coutumes : c'est ce qu'il est nécessaire que vons vérifiiez et que vous en envoyiez les pièces afin que le Conseil puisse mettre entièrement cette affaire en règle.

Relu,

P. M.

Extrait du Mémoire du Roi à MM. de Vaudreuil et Bégon,

Du 15 juin 1716.

Sa M. n'ayant aucun titre pour établir aucune censive dans l'Ile de Montréal, son intention n'est point que le Séminaire de St. Sulpice, seigneur de cette île, soit troublé dans les droits qui lui appartiennent sur les concessions qu'il a faites de plusieurs habitations, et les Sieurs de Vaudreuil et Bégon rendront cette décision publique afin que les habitants de l'île n'aient aucun prétexte de se dispenser de payer les rentes dont ils sont débiteurs envers les propriétaires des dites concessions.

Relu,

P. M.

Extrait du Mémoire du Roi, id., id.,

Du 26 juin 1717.

.... L'attention qu'ils auront à l'exécution de l'arrêt du 6 juillet 1711 qui réunit au domaine du Roi les seigneuries qui ne sont pas habitées et à obliger les seigneurs qui ont des terres à donner dans l'étendue de leurs seigneuries à les concéder est très nécessaire pour l'établissement et l'augmentation de la colonie, ils doivent empêcher que ces seigneurs reçoivent de l'argent pour les terres qu'ils concèdent en bois debout, n'étant pas juste qu'ils vendent le bien sur lequel ils n'ont fait aucune dépense et qui ne leur est donné que pour faire habiter.

Relu,

P. M.

Arrêt pour annuler, dans les actes et contrats de concession faits en Canada, les clauses contraires à la Coutume de Paris et ordonner qu'elle y sera observée à l'avenir.

Mai 1717.

Le Roi étant informé que la Compagnie de la Nouvelle-France, formée en 1628, a concédé des terres en fief, spécialement l'Ile de Montréal, à condition que la foi et hommage lui seraient faits et les droits payés suivant la Coutume de Paris ; que cette Compagnie qui a possédé ce pays jusqu'en 1663, n'y a point introduit d'autre Coutume, que pour en éviter la diversité, le feu Roi a défendu par l'article 33 de l'édit d'établissement de la nouvelle Compagnie formée en 1664 sous le nom de Compagnie des Indes Occidentales, d'introduire aucune autre Coutume dans les pays accordés à la Compagnie, et ordonné aux officiers des lieux de suivre et se conformer à la Coutume de la prévôté du vicomté de Paris, suivant laquelle ces habitants des dits pays pourraient contracter, que nonobstant la disposition de cet édit plusieurs de ses sujets qui ont des terres en seigneuries dans la Nouvelle-France, imposent dans les contrats de concession des terres qu'ils concèdent dans leurs censives des clauses et servitudes très onéreuses, contraires aux dispositions de la dite Coutume et à l'établissement de la colonie : telles sont les corvées qu'ils stipulent ou exigent, outre une rente foncière pour la commune qui sert de pacage aux bestiaux ; les corvées qu'ils établissent encore à cause des concessions de terres, la faculté qu'ils se réservent de rentrer dans les terres qu'ils ont concédées toutes les fois qu'elles seront vendues en remboursant à l'acquéreur le prix de la vente ; la réserve de pouvoir prendre dans chaque concession, sans rien payer, tout le bois nécessaire pour leurs maisons ou autres ouvrages, ou pour leur chauffage, et d'avoir la préférence des bois, grains, bestiaux ou autres choses que leurs habitants auront à vendre ; la réserve de tous les pins et chênes qui se trouveront sur chaque concession sans en rien payer, ce qui les rend maîtres d'exiger tels prix qu'ils veulent de ces bois, préjudicie aux constructions et empêche le commerce qu'on en pourrait faire pour le royaume et pour les îles, s'ils étaient à bon marché ; la réserve du poisson que leurs habitants pêchent sur le front de leurs concessions et l'obligation qu'ils leur imposent de porter leurs blés moudre aux moulins à vent qu'ils ont sur leurs seigneuries quoique ces moulins ne soient point bannaux par la Coutume de Paris, et que dans une colonie la multiplicité des moulins ne puisse qu'être avantageuse, surtout dans les seigneuries qui sont d'une longue étendue et où il n'y a point de moulin à eau. S. M. étant aussi informée que quelques-uns des dits seigneurs accordent la permission à leurs habitants de couper des pins dans les terres qu'ils n'ont pas encore concédées à la charge de leur payer le 10e des planches, madriers ou bordages qu'ils tirent de ces pins, ce qui préjudicie d'autant à l'établissement de la colonie que pour se conserver ce 10e ils ne concèdent point ces terres ; et étant nécessaire de pourvoir à tous ces abus ;

Ouï le rapport et tout considéré, S. M. étant en son Conseil, de l'avis de Monseigneur le duc d'Orléans, régent, a ordonné et ordonne que le dit article 33 du dit édit d'établissement de la Cie. des Indes Occidentales, du mois de mai 1664, sera exécuté selon sa forme et teneur, ce faisant que les habitants du dit pays de la Nouvelle-

France ne pourront contracter que suivant et conformément à la Coutume de Paris ; fait défense d'y en introduire aucune autre ; veut S. M. que toutes les clauses insérées dans les actes et contrats de concession ou autres, contre la disposition de la dite Coutume, soient et demeurent nulles tant pour le passé que pour l'avenir, et en conséquence S. M. a déchargé et décharge les habitants du dit pays envers les dits seigneurs, de toutes corvées pour quelque cause que ce soit, de la réserve du retrait conventionnel et ensuite de la réserve de prendre sans payer aucun bois de quelque nature qu'il soit, de construction ou de chauffage ; de la préférence pour quoi que ce soit de ce qu'ils auront à vendre ; de la réserve du 11e poisson qu'ils pêcheront ; de l'obligation d'aller moudre aux moulins à vent, et de l'exécution de toutes autres clauses contraires à la disposition de la dite Coutume, sans néanmoins que pour raison de ce que les dits habitants se trouveront avoir donné ou payé jusqu'au jour de la publication du présent arrêt, pour servitudes ou clauses contraires à la dite Coutume, ils puissent exercer aucune répétition contre les dits seigneurs ; fait défense S. M. aux seigneurs de donner permission de prendre des bois sur les terres qu'ils n'ont point encore concédées sous la réserve du 10e des planches, madriers ou bordages qui en seront tirés, ou sous telle autre réserve ou condition que ce puisse être ; enjoint S. M. aux dits seigneurs de concéder les dites terres aux habitants qui leur en demanderont sous la redevance ordinaire, sinon permet aux dits habitants de se pourvoir par devant le gouverneur et lieutenant-général de Sa Majesté et l'intendant au dit pays, conformément à l'arrêt de son Conseil du 6 juillet 1711, et sera le présent arrêt enregistré au greffe du Conseil Supérieur de Québec, lu, publié et affiché partout où besoin sera, à ce que personne n'en ignore, à l'effet de quoi toutes lettres nécessaires seront expédiées.

Extrait du mémoire du Roi à MM. de Vaudreuil et Bégon,

Du 23 mai 1719.

.... Sa Majesté a vu le mémoire du Sr. Desjord Moreau, capitaine des troupes, qui demande une concession de terre à titre de fief et de seigneurie avec (*sic*) tout moyenne et basse justice ; elle se serait portée volontiers à lui accorder cette grâce, mais le grand nombre de seigneuries n'ayant que trop préjudicié à l'établissement du Canada, il y a plusieurs années qu'il fut résolu de n'en plus accorder, S. M. l'a encore expliqué aux Srs. de Vaudreuil et Bégon, par sa dépêche du 15 juin 1716 et son intention n'est point de rien changer. Elle ne veut à l'avenir accorder des concessions qu'en roture. Cependant quoiqu'elle leur ait ordonné de ne les donner que de 3 arpents de front et de 40 de profondeur, dans les bonnes terres, elle trouvera bon qu'ils étendent d'avantage, s'ils le jugent à propos.

Extrait du mémoire du Roi à MM. de Beauharnois et Hocquart, du 25 avril 1730, au sujet des contestations survenues dans la colonie entre les propriétaires de fiefs et les redevables des cens et rentes seigneuriales.—Ordonnance rendue par Mr. Bégon le 21 juin 1723 et celles rendues ensuite par Mr. Dupuy les 16 novembre 1727 et 13 janvier 1728.

.... Sur le compte que j'ai rendn au Roi, tant des dispositions de ces ordonnances qui se contrarient en tout, que des mémoires qui me furent envoyés l'année dernière, de la part des seigneurs de fiefs et de leurs tenanciers, S. M. a jugé nécessaire de rendre sa déclaration ci-jointe en interprétation de l'art. 9 de celle du 5 juillet 1717. Elle ordonne que sans avoir égard aux ordonnances des dits Sieurs Bégon et Dupuy, les cens, rentes, redevances et autres dettes contractées avant l'enrégistrement de la déclaration du dit jour 5 juillet 1717, et où il ne sera point stipulé monnaie de France ou monnaie tournoise ou parisis, seront acquittées avec la monnaie de France à la déduction du quart, qui est la réduction de la monnaie du pays en monnaie de France, et que celles où il sera stipulé monnaie de France ou monnaie tournoise ou parisis, seront acquittées sur le pied de la monnaie de France, sans aucune réduction, vous aurez agréable de la faire publier et enrégistrer et vous tiendrez exactement la main à son exécution.

Lettre du Ministre à MM. de Beauharnois et Hocquart,

Du 24 avril 1731.

J'ai reçu la lettre que vous m'avez écrite le 10 octobre de l'année dernière, au sujet des concessions des titres en Canada et j'en ai rendu compte au Roi. Sa M. a appris avec peine l'inexécution des arrêts du 6 juillet 1711 au sujet de ces terres et les abus qui se commettent en contravention à ces arrêts. Elle se serait déterminée pour faire cesser un désordre aussi préjudiciable à l'établissement de la colonie qu'aux intérêts des habitants et du commerce, à rendre un arrêt pour ordonner l'exécution de ceux du 6 juillet 1711 et déclarer en même temps nulles toutes les concessions des terres en seigneuries et en roture qui n'ont point été confirmées et qui ne sont point en valeur et de vous défendre de concéder des terres jusques à la confection du papier-terrier et jusqu'à ce qu'il en fût autrement ordonné, mais elle a bien voulu suspendre jusqu'à ce que j'aie reçu votre réponse et votre avis sur cela. Ces défenses ont deux objets : le premier de finir l'ouvrage de ce papier-terrier et le second de parvenir à la réserve des forêts pour prévenir la disette des bois dont vous marquez que les concessionnaires des devantures manquent actuellement et aussi pour faire dans la suite dans le pays un domaine à S. M.

Ce ne sera que par l'examen du papier-terrier que l'on pourra avec connaissance de cause et avec utilité établir l'étendue de ces forêts, ainsi Mr. Hocquart ne peut avoir trop d'attention à commencer cet ouvrage qui dure depuis si longtemps.

Extrait du résumé de la lettre de MM. de Beauharnois et Hocquart,

Du 6 octobre 1734.

MM. de Beauharnois et Hocquart envoient un état des différentes concessions qu'ils ont accordées à divers particuliers depuis 1731, tant en fief qu'en censives.

(Cette liste est ci-jointe, on y a marqué par apostille celles qui ont été ratifiées par le Roi.)

La plupart de celles qu'ils ont accordées à titre de fief, sont situées dans le lac Champlain, où les établissements ne se peuvent faire que peu à peu. Il y a cependant déjà quelques habitants dans celles des Sieurs de Noyan, Daine et Léry. Ils engageront les autres à suivre leur exemple.

Celles qui sont en censive, sont situées au Détroit, et déjà presque toutes établies. Les titres qu'ils en ont expédiés, contiennent *à peu près les mêmes clauses par rapport aux réserves que les concessions en fief, et les charges sont aussi les mêmes que celles auxquelles les seigneurs particuliers assujétissent ordinairement leurs vassaux, à l'exception de la liberté qui est donnée aux concessionnaires du Détroit de payer au receveur du domaine les cens et rentes en pelleteries, jusqu'à ce qu'il y ait une monnaie établie en ce poste.* Ils ont eu égard dans l'expédition de ces concessions aux droits que le Sieur de la Motte Cadillac peut avoir sur une partie du terrain du Détroit, ayant conservé aux particuliers les terrains qu'il leur avait concédés, qu'ils faisaient valoir et dont ils avaient un titre.

Les concessions qu'ils ont faites sont en faveur des autres habitants du Détroit qui ont commencé des défrichements ou qui ont continué d'avancer ceux qui étaient abandonnés et qui leur avaient été successivement distribués par les commandants du poste sans autre titre ni formalité............

Terres en censives au Détroit du Lac Erié.

16 juin 1734.

Sur les représentations qui ont été faites par les habitants du Fort Pontchartrain du Détroit du Lac Erié, à Messieurs de Boishébert, capitaine d'une compagnie du détachement de la marine, ci-devant commandant au dit Fort Pontchartrain, et Péan, chevalier de l'ordre militaire de St. Louis, major des ville et gouvernement de Québec, à présent commandant au dit fort, et dont ils nous ont rendu compte, contenant que jusqu'à présent ils n'avaient osé entreprendre des défrichements, et établir des terres au dit lieu, parcequ'ils n'avaient aucun titre qui pût leur en assurer la propriété ; que s'il nous plaisait leur en accorder, ils seraient non-seulement en état de travailler sans

courir risque d'être inquiétés, mais qu'il résulterait de leurs travaux des avantages considérables, en procurant par là dans le dit lieu des vivres en abondance, qui serviraient à faire trouver une subsistance commode, tant à la garnison qu'aux habitants et aux voyageurs, à quoi ayant égard, vû les lettres patentes de S. M. données à Paris au mois d'avril 1716, régistrées au conseil supérieur le premier décembre suivant, l'arrêt du conseil d'état du Roi du 19 mai 1722 ;

Nous avons, au nom de Sa Majesté, donné, accordé et concédé, donnons, accordons et concédons, à titre de cens et rentes, dès maintenant et à toujours à Chauvin, habitant du dit Fort Pontchartrain du Détroit, y demeurant, pour lui, ses hoirs et ayants cause à l'avenir, une concession de terre située sur le Détroit du lac Erié, de la contenance de deux arpents de front sur quarante de profondeur, tenant d'un côté, vers l'Est N. E. à la terre du nommé Faffart DeLorme, qu'il tient du Sr. de la Motte Cadillac par contrat du 10 mars 1707, bornée par la ligne N. N. O. et S. S. E. et d'autre côté à l'O. S. O. aux terres non concédées ; par devant sur le Détroit du Lac Erié et dans la profondeur par une ligne E. N. E. et O. S. O. joignant pareillement les terres non-concédées, pour en joir, faire et disposer par le dit Chauvin, ses hoirs et ayants cause aux charges, clauses et conditions ci-après, savoir :

Que le dit Chauvin, ses hoirs et ayants cause seront tenus de porter leurs grains moudre au moulin banal, lorsqu'il y en aura d'établi, à peine de confiscation des grains et d'amende arbitraire, d'y tenir ou faire tenir feu et lieu dans un an d'huy au plus tard, découvrir les déserts des voisins à mesure qu'ils en auront besoin, cultiver la dite terre, y souffrir les chemins qui seront jugés nécessaires pour l'utilité publique, faire les clôtures mitoyennes ainsi qu'il sera réglé, et de payer par chacun an au receveur du domaine de S. M. en ce pays, ou au commis du dit receveur qui résidera au Détroit, *un sou de cens por chaque arpent de front, et vingt sous de rente pour chaque vingt arpents en superficie*, faisant pour les dits deux arpents sur quarante de profondeur *quatre livres de rente ; et en outre, un demi minot de bled froment pour les dits deux arpents de front.* Le tout payable par chaque année au jour et fête de St. Martin, dont la première année écherra au onze novembre 1735, et continuer d'année en année ; les dits cens portant profit de lods et ventes, défaut et amende, avec tous autres droits royaux et seigneuriaux quand le cas y écherra suivant la Coutume de la prévôté et vicomté de Paris.

Sera cependant loisible au dit Chauvin de payer les dites quatre livres de rente et le sou de cens en pelleteries au prix du Détroit, jusqu'à ce qu'il y ait une monnaie courante d'établie.

Réservant au nom du Roi sur la dite habitation tous les bois dont Sa Majesté aura besoin pour charpente et construction de bâtiments et forts, qu'elle pourra établir par la suite, ainsi que la propriété des mines, minières et minéraux s'il s'en trouve dans l'étendue de la concession.

Et seront le dit Chauvin, ses hoirs et ayant cause, tenus de faire incessamment aligner, mesurer et borner la dite concession dans toute sa largeur et profondeur à ses dépens,

et d'exécuter les clauses portées par le présent titre, et de prendre un brevet de confirmation de Sa Majesté dans deux ans, le tout à peine de nullité des présentes.

Fait et donné à Montréal, le 16 juin 1734.

(Signé) BEAUHARNOIS et HOCQUART.

(Suit une série de concessions dans les mêmes termes.)

Extrait d'un Mémoire au sujet de la Colonie du Canada et de celle qu'on projette de faire dans l'Ile Royale.

Du 1er mars 1716.

En 1675, le Roi afferma le domaine de toutes les colonies à Jean Oudiette, pour la somme de trois cent cinquante mille livres, et dans ce bail sont énoncés tous les droits que le dit fermier devait percevoir, et S. M. le chargea de faire faire un papier-terrier pour régler les droits de cens et lods et ventes que S. M. aura résolu d'établir dans les dites colonies, pour servir de preuve dans tous les temps à venir et de ses droits seigneuriaux et domaniaux, et pour assurer en même temps aux particuliers la propriété incommutable de leurs possessions et héritages : Sa M. se chargea en même temps de payer les gouverneurs et autres officiers de terre et de justice, employés à son service dans les dites colonies ; cette charge était pour lors très médiocre, y ayant peu ou point de troupes ; il n'y en avait aucunes en Canada ; M. de Frontenac y avait été nommé gouverneur par la Compagnie des Indes Occidentales ; S. M. l'y confirma et se contenta d'y ajouter un intendant, ce fut M. Duchesneau qui remplit cette place en l'année 1675.

Cet intendant fit faire aux dépens du fermier du domaine le papier-terrier du Canada et y établit les droits et loz de ventes ; les intendants des Iles de l'Amérique n'eurent pas la même attention, et jusqu'à présent cet ordre du Roi n'a point été exécuté ni à Cayenne ni dans les Iles. C'est un ouvrage qui mérite l'attention du Conseil de la Marine.
